

**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: 56/2020/DS-ST

Ngày: 26 – 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. Ông Nguyễn Văn Mua.

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 tham gia phiên tòa:
Ông Nguyễn Văn Ứng – Kiểm sát viên.

Ngày 26 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: 02/2020/TLST-KDTM ngày 31 tháng 3 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: 02/2020/QĐXXST-KDTM ngày 21 tháng 8 năm 2020 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 02/2020/QĐST-KDTM ngày 09 tháng 9 năm 2020 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ1; địa chỉ Số 41 – 45, đường D, phường N1, Quận X, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn:

1.1. Ông Trịnh Văn T1, sinh năm 1965; cư trú tại Số 31A, đường M1, phường Đ2, Quận S, Thành phố Hồ Chí Minh là người đại diện theo pháp luật của nguyên đơn (Chủ tịch Hội đồng quản trị Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ1 – vắng mặt).

1.2. Ông Thi Thanh B1, sinh năm 1976; cư trú tại Số 801, Khu nhà ở H1, ấp H2, xã D3, huyện H3, tỉnh Vĩnh Long là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn (Văn bản ủy quyền số 40/2019/UQ-CT.HĐQT ngày 04 tháng 11 năm 2019 – vắng mặt).

1.3. Ông Dương Văn H4, sinh năm 1980; nơi làm việc Số 81 – 83, đường B2, Phường O, thành phố L1, tỉnh Vĩnh Long là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn theo ủy quyền lại của ông Thi Thanh B1 (Văn bản ủy quyền số 10/2020/UQ-OCB-CNVL ngày 16 tháng 3 năm 2020 – có mặt).

2. Bị đơn:

2.1. Ông Phan Văn Út E, sinh năm 1971 (*vắng mặt*).

2.2. Bà Huỳnh Ánh V, sinh năm 1978 (*vắng mặt*).

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

3.1. Anh Phan Huỳnh C1, sinh năm 1997 (*vắng mặt*).

3.2. Bà Phan Thị C2, sinh năm 1962 (*vắng mặt*).

3.3. Ông Phan Văn Út A, sinh năm 1969 (*vắng mặt*).

Cùng nơi đăng ký hộ khẩu thường trú tại: Khu dân cư ấp N2, xã P, huyện B3, tỉnh Vĩnh Long.

Cùng nơi ở hiện nay tại: Ấp Y, xã P, huyện B3, tỉnh Vĩnh Long.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện ngày 17 tháng 3 năm 2020 của nguyên đơn Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ1 và trong quá trình xét xử, ông Dương Văn H4 là người đại diện hợp pháp của nguyên đơn trình bày:

Ngày 07/4/2017, Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ1 – Chi nhánh L1 (gọi tắt là Ngân hàng Đ1) cùng với vợ chồng ông Phan Văn Út E, bà Huỳnh Ánh V (ông E, bà V đại diện theo ủy quyền của cụ Nguyễn Thị M2, ông Phan Văn Út A, bà Phan Thị C2, anh Phan Huỳnh C1 theo Hợp đồng ủy quyền số 2144 được Phòng Công chứng số R tỉnh Vĩnh Long chứng nhận ngày 04/4/2016) ký kết Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất (QSDĐ) số 0191/2017/BĐ và Đơn yêu cầu đăng ký thế chấp QSDĐ, tài sản gắn liền với đất được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện B3 chứng nhận vào sổ đăng ký giao dịch bảo đảm số 629 ngày 08/4/2017. Tài sản thế chấp gồm QSDĐ, tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 167, tờ bản đồ số 08, diện tích 1.434,6 m² (300 m² đất ở, 1.134,6 m² đất trồng cây lâu năm), địa chỉ ấp Y, xã P, huyện B3, tỉnh Vĩnh Long theo Giấy chứng nhận QSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BG 205412, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận CH00813 do Ủy ban nhân dân huyện B3 cấp ngày 01/4/2011 đứng tên hộ ông E và bà V, với nội dung: Tổng giá trị tài sản thế chấp là 150.000.000 đồng (theo biên bản định giá ngày 03/4/2017) được dùng để bảo đảm toàn bộ các nghĩa vụ trả nợ theo Hợp đồng tín dụng số 0191/2017/HĐTD-CN ngày 07/4/2017 và các hợp đồng tín dụng khác ký kết trong khoảng thời gian từ ngày 07/4/2017 đến ngày 07/4/2020.

Ngày 16/4/2018, Ngân hàng Đ1 cùng với ông E, bà V ký kết Hợp đồng sửa đổi, bổ sung số 0191-01/SĐBS-HĐBĐ sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0191/2017/BĐ ngày 07/4/2017 và Hợp đồng tín dụng số 0181/2018/HĐTD-CN, với nội dung:

- Tổng giá trị tài sản thế chấp là 310.000.000 đồng (theo biên bản định giá ngày 09/4/2018) được dùng để xác định mức dư nợ cấp tín dụng, không áp dụng trong trường hợp xử lý tài sản bảo đảm thu hồi nợ.

- Trên cơ sở đó, Ngân hàng Đ1 đồng ý cấp mức tín dụng cho ông E, bà V vay số tiền 100.000.000 đồng, mục đích bổ sung vốn lưu động kinh doanh xây dựng dân dụng (dành cho cá nhân, tổ chức không có đăng ký kinh doanh); thời hạn cho vay 12 tháng kể từ giải ngân; lãi suất cho vay trong hạn 11,1528 %/năm (365 ngày) được áp dụng cho 06 tháng đầu, kể từ tháng thứ 07 trở đi điều chỉnh định kỳ 06 tháng/lần theo mức lãi suất tiền gửi tiết kiệm kỳ hạn 06 tháng trả lãi cuối kỳ được công bố tại thời điểm tính lãi cộng biên độ tối thiểu 4,0556%/năm; lãi suất nợ quá hạn bằng 150% lãi suất vay trong hạn; phương thức trả lãi hàng tháng vào ngày 16 của tháng, trả gốc một lần; khi đến hạn trả nợ gốc hoặc lãi vay, bên vay không trả đầy đủ, đúng hạn mà không được Ngân hàng Đ1 chấp thuận cơ cấu lại nợ thì toàn bộ số dư nợ gốc còn lại sẽ chuyển sang nợ quá hạn và tính lãi quá hạn; ngoài ra các bên còn thỏa thuận về các khoản phí cấp tín dụng, phạt trả nợ gốc trước hạn và xử lý tài sản thế chấp bảo đảm thu hồi nợ.

Thực hiện Hợp đồng tín dụng số 0181/2018/HĐTD-CN: Ngày 17/4/2018, ông E, bà V được Ngân hàng Đ1 giải ngân nhận số tiền 100.000.000 đồng bằng hình thức chuyển khoản vào tài khoản thanh toán số 003510000****007 của bà Vân mở tại Ngân hàng Đ1 theo Khế ước nhận nợ số 0181/2018/OCB-KU'NN-CN; thời hạn cho vay 12 tháng, kể từ ngày 17/4/2018 đến ngày 17/4/2019. Đến ngày đáo hạn hợp đồng, ông E, bà V còn nợ gốc số tiền 99.619.806 đồng. Sau nhiều lần làm việc nhắc nhở ông E, bà V chỉ trả thêm được gốc số tiền 1.500.000 đồng thì ngưng trả. Tính đến ngày 26/9/2020, ông E, bà V còn nợ vay số tiền 121.676.983 đồng (nợ gốc 98.119.806 đồng, nợ lãi quá hạn 23.557.177 đồng).

Nay, Ngân hàng Đ1 khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Buộc ông E, bà V cùng có trách nhiệm trả nợ vay tính đến ngày 26/9/2020 số tiền 121.676.983 đồng và tiếp tục trả lãi quá hạn theo mức lãi suất thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng kể từ ngày 27/9/2020 cho đến khi trả xong dư nợ gốc số tiền 98.119.806 đồng.

- Trường hợp ông E, bà V không trả được nợ hoặc trả nợ không đầy đủ thì buộc ông E, bà V, ông A, bà C2, anh C1 cùng có trách nhiệm giao QSDĐ, tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 167 nêu trên cho Ngân hàng Đ1 có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý kê biên, phát mãi để thu hồi nợ.

Tại trích lục khai tử số 24/TLKT-BS ngày 02 tháng 6 năm 2020 của Ủy ban nhân dân xã P và biên bản xác minh ngày 24 tháng 7 năm 2020, ông Phan Đức L2 (Công an viên xã P) và ông Phạm Văn T2 (Trưởng ấp Y) cung cấp, thể hiện:

Trước đây, hộ ông E, bà V, cụ M2 (sinh năm 1928), anh C1, bà C2, ông A đăng ký hộ khẩu thường trú và sinh sống tại ấp Y, xã P, huyện B3, tỉnh Vĩnh Long. Sau đó, gia đình ông E được Nhà nước cấp nhà ở Khu dân cư, ấp N2, xã P, huyện B3, tỉnh Vĩnh Long. Nên hộ ông E (chủ hộ) cùng các thành viên là bà V, cụ M2, anh C1, bà C2, ông A chuyển đến sinh sống và đăng ký hộ khẩu thường trú tại địa chỉ Khu dân cư, ấp N2, xã P, huyện B3, tỉnh Vĩnh Long từ

ngày 27/11/2013 đến nay. Sau khi chuyển đến Khu dân cư, ấp N sinh sống được một thời gian thì gia đình ông E bán nhà chuyển về ấp Y sinh sống trên phần đất tại thửa đất số 167. Ngày 01/6/2016, cụ M2 chết. Khoảng 02 năm trước gia đình ông E chuyển nhượng đường điện, hệ thống nước sinh hoạt cho người khác rồi bỏ đi. Đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 167 để trống không ai quản lý.

Trong quá trình giải quyết vụ án:

Ông E, bà V, anh C1, bà C2, ông A2 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 Đ1 và không giao nộp tài liệu, chứng cứ theo yêu cầu của Tòa án.

Tại phiên tòa sơ thẩm:

Ông E, bà V, anh C1, bà C2, ông A đã được triệu tập xét xử hợp lệ lần thứ hai vắng mặt.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Tam Bình phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng và ý kiến về việc giải quyết vụ án:

- 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 đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự, không có vi phạm.

- Về việc giải quyết vụ án: Trên cơ sở nội dung vụ án, lời trình bày của đương sự, người đại diện 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 và phân tích như trong Phát biểu. Đề nghị Tòa án căn cứ vào khoản 3 Điều 26, điểm b khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, các điều 91, 92, 147, điểm b khoản 2 Điều 227 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015; các điều 91, 95 Luật Các tổ chức tín dụng 2010 được sửa đổi, bổ sung năm 2017; các điều 299, 463, 465 Bộ luật Dân sự 2015; 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, giải quyết chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Đ1:

+ Buộc ông E, bà Vn cùng có trách nhiệm trả nợ vay cho Ngân hàng Đ1 số tiền 121.676.983 đồng và tiếp tục trả lãi quá hạn theo mức lãi suất thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng. Thời điểm trả lãi tiếp theo được tính kể từ ngày 27/9/2020 cho đến khi ông E, bà V trả xong nợ gốc số tiền 98.119.806 đồng.

+ Trường hợp ông E, bà V không trả được nợ hoặc trả nợ không đầy đủ thì buộc ông E, bà V, ông A, bà C2, anh C1 cùng có trách nhiệm giao tài sản thế chấp cho Ngân hàng Đ1 có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý kê biên, phát mãi để thu hồi nợ.

Trường hợp ông E, bà V trả được toàn bộ số nợ thì Ngân hàng Đ1 có trách nhiệm hoàn trả lại tài sản và Giấy chứng nhận QSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đã thế chấp cho ông E, bà V.

+ Về án phí dân sự sơ thẩm: Buộc ông E, bà V phải nộp án phí tính tròn số tiền 6.083.849 đồng. Hoàn trả cho Ngân hàng Đ1 được nhận lại số tiền 2.823.483 đồng tạm ứng án phí đã nộp.

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 giữa tổ chức có đăng ký kinh doanh với cá nhân không có đăng ký kinh doanh. Căn cứ vào khoản 3 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án xác định đây là vụ án tranh chấp về dân sự không phải là vụ án tranh chấp về kinh doanh, thương mại như đã thụ lý. 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:*

[2.1] Theo yêu cầu khởi kiện và từ những phân tích như nhận định tại mục [3.1] thì việc giải quyết vụ án không liên quan đến quyền lợi, nghĩa vụ của người khác nên Tòa án không đưa thêm đương sự tham gia tố tụng.

[2.2] Trong quá trình giải quyết vụ án, ông E, bà V, anh C1, bà C2, ông A đã được tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng bằng phương thức trực tiếp do ông E ký nhận (BL: 76 – 79) và niêm yết công khai tại nơi đăng ký hộ khẩu thường trú địa chỉ Khu dân cư, ấp N2, xã P, huyện B3, tỉnh Vĩnh Long và nơi ở hiện nay địa chỉ ấp Y, xã P, huyện B3, tỉnh Vĩnh Long nhưng đều vắng mặt.

[2.3] Tại phiên tòa sơ thẩm: Ông E, bà V, anh C1, bà C2, ông A 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 tiến hành xét xử vắng mặt ông E, bà V, anh C1, bà C2, ông A theo thủ tục chung.

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

[3.1] Căn cứ vào Giấy chứng nhận QSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BG 205412, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận CH00813 do Ủy ban nhân dân huyện B3 cấp ngày 01/4/2011 kèm theo trang bổ sung giấy chứng nhận, Sổ hộ khẩu gia đình, Đơn xin xác nhận thành viên trong hộ khẩu được Công an xã P xác nhận ngày 21/3/2016, Biên bản xác minh ngày

24/7/2020 (BL: 16 – 17, 21 – 24, 84 – 85) thì: QSDĐ diện tích 1.434,6 m² (300 m² đất ở, 1.134,6 m² đất trồng cây lâu năm), tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 167, tờ bản đồ số 08, địa chỉ ấp Y, xã P, huyện B3, tỉnh Vĩnh Long thuộc QSDĐ và quyền sở hữu hợp pháp của ông E, bà V nên có quyền định đoạt. Còn cụ M2, anh C1, bà C2, ông A chỉ là thành viên có tên trong sổ hộ khẩu cùng nơi đăng ký hộ khẩu thường trú tại địa chỉ ấp N2, xã P, huyện B3, tỉnh Vĩnh Long, sau đó về sinh sống cùng ông E, bà V trên phần đất tại thửa số 167, địa chỉ ấp Y, xã P, huyện B3, tỉnh Vĩnh Long nên không phải là thành viên trong hộ gia đình sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai nên không có quyền định đoạt. Cụ M2 chết trước thời điểm ông E, bà V xác lập giao dịch thế chấp QSDĐ, tài sản gắn liền với đất nên không phát sinh, ảnh hưởng đến quyền lợi, nghĩa vụ của người kế thừa quyền và nghĩa vụ khác nếu có của cụ M2.

[3.2] Việc thỏa thuận xác lập, thực hiện quan hệ cho vay số tiền 100.000.000 đồng, có đảm bảo khoản tiền vay bằng tài sản thế chấp là QSDĐ, tài sản gắn liền với đất giữa Ngân hàng Đ1 với ông E, bà V trên cơ sở ký kết: Hợp đồng tín dụng số 0181/2018/HĐTD-CN; Hợp đồng thế chấp QSDĐ số 0191/2017/BĐ được sửa đổi, bổ sung theo Hợp đồng sửa đổi, bổ sung số 0191-01/SĐBS-HĐBĐ; Đơn yêu cầu đăng ký thế chấp QSDĐ, tài sản gắn liền với đất được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện B3 chứng nhận vào sổ đăng ký giao dịch bảo đảm số 629; Khế ước nhận nợ số 0181/2018/OCB-KU'NN-CN 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, 30, 31 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; các điều 292, 293, 295, 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; 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 QSDĐ, tài sản gắn liền với đất; 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.

[3.3] Quá trình thực hiện nghĩa vụ trả nợ, ông E, bà V vi phạm nghĩa vụ trả nợ gốc khi đến hạn mà không được cơ cấu lại thời hạn trả nợ. Việc Ngân hàng Đ1 khởi kiện yêu cầu ông E, bà V cùng có trách nhiệm trả nợ tiền vay tính đến ngày 26/9/2020 và tiếp tục trả lãi quá hạn theo mức lãi suất thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng kể từ ngày 27/9/2020 cho đến khi trả xong dư nợ gốc; yêu cầu ông E, bà V là người có QSDĐ và quyền sở hữu tài sản, anh C1, bà C2, ông A là người sinh sống trên đất phải 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 299, Điều 301 Bộ luật Dân sự; điểm c khoản 4 Điều 13, Điều 20, khoản 2 Điều 21 Thông tư số 39/2016/TT-NHNN.

[3.4] Tính đến ngày 26/9/2020, ông E, bà V nợ gốc số tiền 98.119.806 đồng, nợ lãi quá hạn số tiền 23.557.177 đồng. Nên ông E, bà V cùng có trách nhiệm trả cho Ngân hàng Đ1 số tiền 121.676.983 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 27/9/2020 cho đến khi trả xong dư nợ gốc số tiền 98.119.806 đồng. Trường hợp ông E, bà V không trả được nợ hoặc trả nợ không đầy đủ thì ông E, bà V, anh C1, bà C2, ông A phải có trách nhiệm giao tài sản bảo đảm là QSDĐ diện tích 1.434,6 m² (300 m² đất ở, 1.134,6 m² đất trồng cây lâu năm) và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 167, tờ bản đồ số 08, địa chỉ ấp Y, xã P, huyện B3, tỉnh Vĩnh Long cho Ngân hàng Đ1 có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự xử lý kê biên, phát mãi để thu hồi nợ. Trường hợp ông E, bà V trả được toàn bộ số nợ thì Ngân hàng Đ1 có trách nhiệm hoàn trả lại tài sản và Giấy chứng nhận QSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BG 205412, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH00813 do Ủy ban nhân dân huyện B3 cấp ngày 01/4/2011 cho ông E, bà V.

[3.5] Từ những phân tích và điều luật viện dẫn áp dụng như nhận định tại các mục [3.1], [3.2], [3.3] Tòa án chấp nhận lời đề nghị của Viện kiểm sát nhân dân huyện Tam Bình, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Đ1 giải quyết theo hướng đã nhận định tại mục [3.4].

[4] *Về án phí dân sự sơ thẩm*: Yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Đ1 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 E, bà V phải nộp án phí tính tròn số tiền 6.083.849 đồng; hoàn trả cho Ngân hàng Đ1 được nhận lại số tiền 2.823.483 đồng tạm ứng án phí đã nộp.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ vào khoản 2 Điều 95 Luật Các tổ chức tín dụng; khoản 1 Điều 299, Điều 301 Bộ luật Dân sự; khoản 3 Điều 26, 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 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; 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.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ1:

1.1. Buộc ông Phan Văn Út E1, bà Huỳnh Ánh V1 cùng có trách nhiệm liên đới trả cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ1 số tiền 121.676.983 (một trăm hai mươi một triệu sáu trăm bảy mươi sáu nghìn chín trăm tám mươi ba) đồng.

1.2. Buộc ông Phan Văn Út E, bà Huỳnh Ánh V cùng có trách nhiệm liên đới tiếp tục trả lãi quá hạn theo mức lãi suất thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng số 0181/2018/HĐTD-CN đã ký ngày 16 tháng 4 năm 2018 và Khế ước nhận nợ số 0181/2018/OCB-KU'NN-CN đã ký ngày 17 tháng 4 năm 2018 cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ1. Thời điểm trả lãi tiếp theo được tính kể từ ngày 27 tháng 9 năm 2020 cho đến khi ông E, bà V trả xong dư gốc số tiền 98.119.806 (chín mươi tám triệu một trăm mười chín nghìn tám trăm lẻ sáu) đồng.

1.3. Trường hợp ông Phan Văn Út E, bà Huỳnh Ánh V không trả được nợ hoặc trả nợ không đầy đủ. Buộc ông Phan Văn Út E, bà Huỳnh Ánh V, ông Phan Văn Út A, bà Phan Thị C2, anh Phan Huỳnh C1 cùng có trách nhiệm giao các tài sản bảo đảm theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0191/2017/BĐ đã ký ngày 07 tháng 4 năm 2017 được sửa đổi, bổ sung theo Hợp đồng sửa đổi, bổ sung số 0191-01/SĐBS-HĐBĐ đã ký ngày 16 tháng 4 năm 2018 cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ1 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:

Quyền sử dụng đất diện tích 1.434,6 m² (300 m² đất ở, 1.134,6 m² đất trồng cây lâu năm) và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 167, tờ bản đồ số 08, địa chỉ ấp Y, xã P, huyện B3, 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 205412, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH00813 do Ủy ban nhân dân huyện B3 cấp ngày 01 tháng 4 năm 2011 đứng tên hộ ông Phan Văn Út E và bà Huỳnh Ánh V.

1.4. Trường hợp ông Phan Văn Út E, bà Huỳnh Ánh V trả được toàn bộ số nợ. Buộc Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ1 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 E, bà V.

2. Về án phí dân sự sơ thẩm:

2.1. Buộc ông Phan Văn Út E, bà Huỳnh Ánh V phải nộp án phí số tiền 6.083.849 (sáu triệu không trăm tám mươi ba nghìn tám trăm bốn mươi chín) đồng.

2.2. Hoàn trả cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ1 được nhận lại số tiền 2.823.483 (hai triệu tám trăm hai mươi ba nghìn bốn trăm tám mươi ba) đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số N_o 0010060 ngày 31 tháng 3 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 Dương Văn H4 là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ1. Vắng mặt ông Trịnh Văn T1 là người đại diện theo pháp luật, ông Thi Thanh B1 là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ1; ông Phan Văn Út E, bà Huỳnh Ánh V là bị đơn; ông Phan Văn Út A, bà Phan Thị C2, anh Phan Huỳnh C1 là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan. Báo cho ông H4 có mặt biết được quyền 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. Riêng ông T1, ông B1, ông E, bà V, ông A, bà C2, anh C1 vắng mặt thì thời hạn 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: 08;
- 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