

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ LX
TỈNH AG**

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

Bản án số: 152/2021/DS-ST

Ngày: 26/10/2021

V/v tranh chấp hợp đồng vay
tài sản.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HỊ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ LX, TỈNH AG**

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

Thẩm phán - Chủ tọa Phiên tòa: Ông Trần Văn Phương

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Trần Hùng Bích
2. Bà Phan Hoàng Mai

- Thư ký Phiên tòa: Ông Huỳnh Trung Hiếu - Thư ký Tòa án.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố LX tham gia Phiên tòa: Ông Lê Hoàng Nh - Kiểm sát viên.

Ngày 26 tháng 10 năm 2021 tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố LX, tỉnh AG xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 32/2018/TLST-DS ngày 29 tháng 01 năm 2018 về tranh chấp hợp đồng vay tài sản theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 25/2020/QĐXXST-DS ngày 10 tháng 02 năm 2020, Thông báo mở Phiên tòa dân sự số: 676/2021/TB-TA ngày 01/10/2021, giữa các đương sự:

1. Ng đơn: Ngân hàng N.

Địa chỉ trụ sở tại số: 02 đường L, phường T, quận B, thành phố H.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Tiết Văn T. Chức vụ: Tổng Giám đốc Ngân hàng N – CNL.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Phan Hữu H- Chức vụ: Giám đốc Ngân hàng N - CNL. Theo quyết định ủy quyền thực hiện quyền, nghĩa vụ tố tụng và thi hành án số 2965/ QĐ-NHNo-PC ngày 27/12/2019.

Người đại diện theo ủy quyền lại tham gia tố tụng: Ông Hồ Bình Kh- Chức vụ: Phó Giám đốc Ngân hàng N - CNL.

Theo giấy ủy quyền số 46/UQ-NHNo-LX ngày 27/01/2020 của Giám đốc Ngân hàng N – CNL ký.

Địa chỉ phòng giao dịch: số 220-222 đường HN, phường BK, thành phố LX, tỉnh AG.

Địa chỉ chi nhánh: số 42-44-46 đường HBT, phường ML, thành phố LX, tỉnh AG (Có mặt).

2. Bị đơn:

01/ Ông Nguyễn Văn Ph, sinh năm 1962 (Có mặt).

02/ Bà Nguyễn Thị Ng, sinh năm 1964 (Vắng mặt).

Địa chỉ: số 481/9, tổ 51, ấp MK2, xã MHH, thành phố LX, tỉnh AG.

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

01/ Ông Nguyễn Duy Kh, sinh năm: 1988 (Vắng mặt).

02/ Chị Nguyễn Thị T Tr, sinh năm: 2000 (Vắng mặt).

03/ Bà Nguyễn Thị Gi, sinh năm: 1970 (Vắng mặt).

04/ Bà Nguyễn Thị Kim L, sinh năm: 1990 (Vắng mặt).

05/ Ông Nguyễn Văn Ch, sinh năm: 1990 (Vắng mặt).

06/ Bà Mai Thị Nh, sinh năm: 1992 (Vắng mặt).

07/ Em Nguyễn Mai Ngọc Đ, sinh năm: 2010 (Vắng mặt).

08/ Em Nguyễn Mai Kim Th1, sinh năm: 2016 (Vắng mặt).

09/ Ông Nguyễn Hữu L1, sinh năm: 1983 (Vắng mặt).

10/ Bà Hà Thị Th2, sinh năm: 1986 (Vắng mặt).

11/ Em Nguyễn Thị Thanh Ng1, sinh năm: 2005 (Vắng mặt).

12/ Em Nguyễn Duy Q, sinh năm: 2010 (Vắng mặt).

13/ Bà Trần Thị M, sinh năm: 1963 (Có mặt).

14/ Ông Nguyễn Thanh H1, sinh năm: 1986 (Vắng mặt).

15/ Ông Nguyễn Thanh Nh, sinh năm: 1989 (Vắng mặt).

16/ Bà Võ Thị Thanh L (Võ Thị L A), sinh năm: 1993 (Vắng mặt).

17/ Ông Nguyễn Văn Lg, sinh năm: 1960, tên gọi khác là Ba Lem (Vắng mặt).

18/ Bà Huỳnh Thị U, sinh năm: 1958 (Vắng mặt).

19/ Bà Nguyễn Thị G2, sinh năm: 1965 (Vắng mặt).

- 20/ Ông Nguyễn Văn H1, sinh năm: 1978 (Vắng mặt).
21/ Bà Nguyễn Thị T Tr, sinh năm: 1994 (Vắng mặt).
22/ Ông Nguyễn Văn Ng, sinh năm: 1994 (Vắng mặt).
23/ Ông Nguyễn Văn Th2, sinh năm: 1971 (Có mặt).
24/ Bà Nguyễn Thị L1, sinh năm: 1955 (Vắng mặt).
25/ Bà Mai Thị X, sinh năm: 1972 (Có mặt).
26/ Ông Nguyễn Ngọc Ch, sinh năm: 1994 (Vắng mặt).
27/ Em Nguyễn Thị Như Y, sinh năm: 2008 (Vắng mặt).
28/ Ông Nguyễn Văn G, sinh năm: 1987 (Vắng mặt).
29/ Bà Lê Sơn Th2 tên gọi khác là Th2, sinh năm: 1988 (Vắng mặt).
30/ Em Nguyễn Lê Hồng G2, sinh năm: 2009 (Vắng mặt)
31/ Em Nguyễn Lê A T2, sinh năm: 2009 (Vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Tổ 9, ấp MK2, xã MHH, thành phố LX, tỉnh AG.

(Ông Ch bà Nh đại diện theo pháp luật cho Đ, Th1; ông L1 bà Th2 đại diện theo pháp luật cho Th2, Ng, Q; Ông Th2 bà Xđại diện theo pháp luật cho Y; Ông G bà Th (Th) đại diện theo pháp luật cho G2, T2)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện ngày07 tháng 06 năm 2016; bổ sung ngày05 tháng 01 năm 2018; lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, cũng như tại phiên tòa sơ thẩm, Ng đơn do ông Hồ Bình Kh đại diện theo ủyquyền trình bày:

Ngày07 tháng 12 năm 2011 ông Nguyễn Văn Ph cùng Ngân hàng N - CNL – Phòng giao dịch Bình Kh thỏa thuận ký hợp đồng tín dụng số 986/HĐTD ngày07 tháng 12 năm 2011, cho ông Nguyễn Văn Ph vaysố tiền 350.000.000đ; mục đích vay: chăn nuôi cá; thời hạn vay: 12 tháng, kể từ ngàyký hợp đồng tín dụng, số tiền nhận nợ được gia hạn đến ngày05/10/2013 ngàycam kết trả nợ sau cùng vào ngày22/02/2016, lãi suất cho vay13.00%/năm.

Để đảm bảo khoản vaytheo hợp đồng tín dụng số 986/HĐTD ngày07 tháng 12 năm 2011 ông Nguyễn Văn Ph và bà Nguyễn Thị Ng thế chấp tài sản là Giấychứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp giấy04345QSĐĐ/kA do UBND thành phố LX, tỉnh AG cấp ngày01/12/2004. Hợp đồng thế chấp tài sản số 986/HĐTD ngày07 tháng 12 năm 2011 được Văn phòng công chứng LX chứng nhận ngày07/12/2011 và có đăng ký thế chấp tại Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất thành phố LX, nay là Văn phòng đăng ký đất đai – Chi nhánh LX vào ngày07/12/2011.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng, ông Ph và bà Ng đã vi phạm cam kết trả nợ vốn và nợ lãi theo hợp đồng, ngân hàng có mời ông bà đến làm việc

để xử lý tài sản, nhưng ông bà vẫn cố tình né tránh nhiệm, kéo dài thời gian trả nợ cho Ngân hàng. Do ông Ph và bà Ng vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên Ngân hàng khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Ph, bà Ng liên đới trách nhiệm trả cho Ngân hàng N - CNL - Phòng giao dịch B Kh đại diện nhận số tiền 666.920.139đ (tạm tính đến ngày 05/01/2018). Trong đó, nợ vốn 350.000.000đ, nợ lãi 316.920.139đ. Yêu cầu tiếp tục duy trì lãi suất phát sinh theo hợp đồng tín dụng số 986/HĐTD ngày 07 tháng 12 năm 2011 cho đến khi ông Nguyễn Văn Ph và bà Nguyễn Thị Ng trả dứt nợ cho Ngân hàng. Đồng thời yêu cầu tiếp tục duy trì hợp đồng thế chấp số 986/HĐTD ngày 07 tháng 12 năm 2011 được ký kết giữa Ngân hàng N - CNL – Phòng giao dịch Bình Kh với ông Nguyễn Văn Ph và bà Nguyễn Thị Ng để đảm bảo cho việc thi hành án.

Trong quá trình Tòa án giải quyết, ngày 21 tháng 03 năm 2018 Ngân hàng có yêu cầu tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ đối với tài sản thế chấp tại ấp MK2, xã MHH, thành phố LX, tỉnh AG. Tòa án nhân dân thành phố LX đã xem xét, thẩm định phần diện tích đất ông Ph, bà Ng thế chấp theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 04345/QSĐĐ/kA do Ủy ban nhân dân thành phố LX cấp ngày 01/12/2004 cho ông Nguyễn Văn Ph và bà Nguyễn Thị Ng. Kết quả, tài sản thế chấp sau khi xem xét, thẩm định không có biến động so với việc thẩm định tại tài sản tại thời điểm Ngân hàng cho vay. Tuy nhiên, thực tế qua xem xét, thẩm định tại chỗ trên phần diện tích đất thế chấp có các hộ bà Nguyễn Thị M, bà Nguyễn Thị Gi, ông Nguyễn Văn Lg, ông Nguyễn Văn G, ông Nguyễn Văn Ch, ông Nguyễn Văn Th2 là các anh chị em trong họ hàng của ông Ph và bà Ng đang cư trú, sinh sống. Việc các ông bà có trên cùng tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan để giải quyết triệt để vụ án nên cần thiết yêu cầu tiếp tục duy trì hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất để đảm bảo thi hành án về sau. Đối với yêu cầu khởi kiện Ngân hàng giữ Ng yêu và không đồng ý theo yêu cầu của ông Ph, bà Ng chỉ trả phần vốn, không trả lãi.

Bị đơn ông Nguyễn Văn Ph và bà Nguyễn Thị Ng trình bày theo bản khai ngày 08 tháng 07 năm 2016:

Năm 2011 ông Ph và bà Ng có thỏa thuận với Ngân hàng N – CNL - Phòng giao dịch B Kh ký hợp đồng tín dụng số 986/HĐTD ngày 07 tháng 12 năm 2011, vay số tiền 350.000.000đ, mục đích vay: chăn nuôi cá, ông bà đã nhận đủ số tiền vay. Trong thời gian chăn nuôi do cá chết, bị thua lỗ nên gia đình gặp nhiều khó khăn, chưa trả tiền nợ vốn, lãi cho Ngân hàng theo hợp đồng tín dụng đã ký kết. Do đó, ông bà yêu cầu được trả số tiền nợ vốn, xóa lãi.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày:

Đối với ông Nguyễn Văn Lg: Cha của ông là Nguyễn Văn X, sinh năm 1921 và mẹ là bà Phan Thị Đ, sinh năm 1930, ông X bà Đ đã chết và có để lại cho ông phần đất và căn nhà cho ông để dùng làm nơi ở, thờ Ch ông bà. Sau đó, ông cho con của ông là Nguyễn Hữu L1, Nguyễn Văn C, Nguyễn Văn Ch mỗi người một nền nhà để xây dựng nhà ở và có cho bà Nguyễn Thị Gi là em ruột của ông Lg một nền nhà để xây dựng nhà ở. Ông Lg có nộp thuế quyền sử dụng đất theo quy định của pháp

luật. Nay, Ngân hàng khởi kiện ông Ph và bà Ng trả số tiền nợ và yêu cầu duy trì hợp đồng thế chấp giữa Ngân hàng và ông Ph bà Ng có phần đất của gia đình ông Lg đang quản lý sử dụng thì ông Lg không đồng ý. Việc ông Ph và bà Ng vay tiền phải có nghĩa vụ trả nợ, ông Lg không liên quan, không đồng ý việc ông Ph bà Ng và Ngân hàng tự ý thỏa thuận thế chấp tài sản để vay tiền có thể chấp tài sản của gia đình ông Lg là không đúng T2 thực tế sử dụng đất của ông Lg cùng các hộ gia đình có liên quan.

Tại bản khai ngày 13/03/2020 ông Nguyễn Thanh Nh trình bày: Ông Nguyễn Văn Ph và bà Nguyễn Thị Ng vay tiền của Ngân hàng trên phần diện tích đất của ông quản lý sử dụng, bản thân ông Nh không ruộng đất canh tác, làm thuê kiếm sống và hiện nay chỉ có căn nhà nằm trên đất do ông Ph đứng tên để dùng làm nơi ở và có Ý kiến yêu cầu Ngân hàng cho ông Ph trả nợ vốn, xóa tiền lãi, tạo điều kiện cho ông Ph bán nhà trả nợ Ngân hàng.

Tại bản khai ngày 13/03/2020 ông Nguyễn Thanh H1 trình bày: Bản thân ông H1 có hoàn cảnh gia đình khó khăn, làm thuê kiếm sống và chỉ có căn nhà nằm trên đất của ông Ph dùng làm nơi ở duy nhất và nay ông Ph nợ Ngân hàng thì có ý kiến yêu cầu Ngân hàng cho ông Ph trả nợ vốn, xóa tiền lãi, tạo điều kiện cho ông Ph bán nhà trả nợ Ngân hàng.

Tại bản khai ngày 13/03/2020 bà Nguyễn Thị T Tr trình bày: Bà Tr là con gái của ông Ph và bà Ng, bà Tr thống nhất ý kiến trình bày ý kiến của ông Ph và bà Ng đã trình bày, không có ý kiến bổ sung.

Tại bản khai ngày 13/03/2020 bà Trần Thị M trình bày: Từ trước đến nay, gia đình bà rất khó khăn, không ruộng đất canh tác, phải đi làm thuê kiếm sống. Nay ông Ph vay tiền nợ Ngân hàng có thể chấp phần đất do bà M đang quản lý sử dụng và chỉ có nơi ở duy nhất và có ý kiến yêu cầu Ngân hàng tạo điều kiện cho ông Ph bán nhà để trả nợ, hiện nay hoàn cảnh gia đình ông Ph rất khó khăn.

Tại bản khai ngày 16/03/2020 ông Nguyễn Văn Th2, Mai Thị X, Nguyễn Ngọc Ch, Nguyễn Thị Như Y cùng trình bày:

Ông Th2 là em ruột của ông Ph cùng cha mẹ với nhau và cùng sinh sống trên phần đất có diện tích 4.964m² bao gồm đất thổ cư, đất lâu năm khác và đất ao tọa lạc tại xã MHH, thành phố LX. Về nguồn gốc đất là của ông bà nội tên là Nguyễn Văn H, Nguyễn Thị L đã chết để lại cho cha mẹ của ông là Nguyễn Văn M và Nguyễn Thị B đã chết. Sau khi cha mẹ chết tiếp tục để lại cho anh em của ông Th2, Ph quản lý sử dụng. Cha mẹ của ông có 6 người con gồm: Nguyễn Thị L1, Nguyễn Văn H1 (đã chết), Nguyễn Văn Ph, Nguyễn Thị C1, Nguyễn Thị Nh, Nguyễn Văn Th2. Khi cha mẹ chết không để lại di chúc nên anh em của ông Th2 tự ý xây dựng nhà ở trên phần đất do cha mẹ để lại sinh sống, ở ổn định từ trước 1975 đến nay.

Đến năm 2004, ông Ph kê khai tài sản và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của cha mẹ để lại trong khi các anh em trong gia đình hoàn toàn không hay biết. Do đó, nay ông Ph vay tiền của Ngân hàng thì ông Ph và bà Ng phải có trách nhiệm trả nợ. Riêng giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Ph và bà Ng

đã cấp giấy chứng nhận là không hợp pháp, các anh em trong gia đình không hay biết nên đề nghị hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Ph và bà Ng. Đồng thời làm rõ việc Ngân hàng cho ông Ph vay tiền có tiến hành xem xét thực tế tại thời điểm cho hay không vì trên đất có 8 hộ gia đình đang sinh sống thực tế.

Tại bản khai ngày 17/03/2020 bà Nguyễn Thị Gi và bà Nguyễn Thị Kim L (con bà Gi) trình bày: Việc kê khai đăng ký xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Ph và bà Ng với diện tích 4.964,30m² bao gồm đất thổ cư, cây lâu năm, đất ao và đất T (HLSR) tọa lạc tại Tổ 9, ấp MK2, xã MHH và sau khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ông Ph và bà Ng sử dụng làm tài sản thế chấp Ngân hàng vay vốn rất nhiều lần. Việc làm của ông Ph và bà Ng xin cấp giấy đất, phía bà Gi và gia đình bà Gi hoàn toàn không hay biết, ông Ph và bà Ng cũng không có ý kiến gì đối với gia đình của bà Gi. Nay, ông Ph và bà Ng vi phạm hợp đồng vay tiền của Ngân hàng thế chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 04345/kA do UBND LX cấp ngày 01/12/2004 cho ông Ph và bà Ng thì thực tế trên đất gồm có 8 căn nhà của bà con đang ở ổn định từ trước 1975. Trong đó, có cả gia đình của bà Gi đang sinh sống và xét về nguồn gốc là do ông Nguyễn Văn H (ông Nội của bà Gi) để lại cho con cháu nhưng không phân chia thừa kế, có quan hệ thân tộc, cụ thể là cha của bà Gi là ông Nguyễn Văn X (đã chết) là anh của ông Nguyễn Văn M (cha của ông Ph - thứ U) là anh em ruột với nhau.

Bà Gi và ông Ph đều có nhà sinh sống chung trên phần đất từ thời ông bà nội đến nay. Do đó, ông Ph kê khai đăng ký xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để thế chấp vay vốn là hoàn toàn không đúng theo quy định pháp luật cũng như việc thẩm định tài sản thế chấp để cho vay của Ngân hàng không khách quan và thiếu chính xác trong khi trên đất có 8 căn nhà ổn định nên cần xem xét lại tính hợp pháp đối với quy trình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Ph và bà Ng để giải quyết theo quy định pháp luật và việc khởi kiện của Ngân hàng với ông Ph và bà Ng trên cơ sở tài sản thế chấp như nêu trên là trên đất có 8 hộ gia đình sinh sống ổn định từ trước 1975 đến nay, yêu cầu xem xét cho gia đình bà Gi tiếp tục ổn định nhà ở trên đất của cha mẹ, ông bà để lại.

Tại Phiên tòa:

Nguyên đơn do ông Hồ Bình Kh đại diện theo ủy quyền trình bày yêu cầu ông Nguyễn Văn Ph và bà Nguyễn Thị Ng liên đới trách nhiệm trả cho Ngân hàng tổng số tiền 916.749.696đ Trong đó, nợ vốn còn lại 345.000.000đ, tiền lãi trong hạn, 23.002.778đ, tiền lãi quá hạn 548.746.918đ, tạm tính đến ngày 26 tháng 10 năm 2021, Ngân hàng yêu cầu tiếp tục duy trì lãi suất phát sinh theo hợp đồng tín dụng, duy trì hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất ông Ph và bà Ng đã ký kết, có đăng ký giao dịch bảo đảm để thi hành án về sau.

Đối với yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng, phía ông Ph và bà Ng thống nhất xác định có vaysố tiền 350.000.000đ, đã trả được số tiền vốn 5.000.000đ sau khi vi phạm hợp đồng cho đến nay. Qua việc bị đơn thừa nhận và đồng ý trả nợ đã thể hiện số tiền nợ của ông Ph và bà Ng đến nay chưa thanh toán cho Ngân hàng nên yêu cầu

ông Ph và bà Ng phải liên đới trách nhiệm trả nợ vốn, lãi cho Ngân hàng là nghĩa vụ trả nợ của ông bà theo hợp đồng đã ký kết.

Theo ý kiến của ông Th2, bà X và các Ý kiến khác của các ông bà là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan cho rằng ngân hàng không đi xem xét, định giá tài sản là không đúng thực tế. Phía ngân hàng và ông Ph, bà Ng đã kiểm tra thực tế ngoài thực địa nhiều lần thông qua những lần cho vay và nay giữa Ngân hàng và ông Ph cùng xác định để bảo đảm cho số tiền vay ông Ph và bà Ng đã thế chấp tài sản phần diện tích đất 4.964,30m² theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 04345/kA do Ủy ban nhân dân thành phố LX cấp ngày 01/12/2004 cho ông Ph và bà Ng và đã đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất LX, thành phố LX, tỉnh AG là hoàn toàn hợp pháp, được cơ quan có thẩm quyền chứng nhận đúng quy định pháp luật và nay ông Ph, bà Ng đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên cần thiết phải duy trì hợp đồng thế chấp để bảo đảm thi hành án về sau cho Ngân hàng. Đối với việc tranh chấp giữa các anh em trong gia đình ông Ph, Th2, X và các ông bà khác có liên quan là việc gia đình của ông Ph; Ngân hàng không liên quan, nếu ông bà có tranh chấp là việc của gia đình, sau này giữa các bên có thiện chí trả nợ thì Ngân hàng sẽ xem xét, giải quyết sau, tại Phiên tòa hôm nay ngân hàng trình bày yêu cầu nêu trên.

Riêng về phần tiền lãi theo hợp đồng tín dụng giữa Ngân hàng và ông Ph sẽ có xem xét tùy thuộc vào quy định chung của Ngân hàng và thái độ hợp tác trả nợ tốt cho Ngân hàng và sẽ xem xét sau nên tại phiên tòa hôm nay phía ông Kh là đại diện cho Ngân hàng không tùy nghi quyết định.

Bị đơn ông Nguyễn Văn Ph xác định ngày 07 tháng 12 năm 2011 ông Ph và bà Ng là vợ chồng có vaysố tiền 350.000.000đ của Ngân hàng N – CNL – Phòng giao dịch B Kh. Số tiền nay dùng để chăn nuôi cá tra, cá ba sa, nhằm phát triển kinh tế gia đình, nhưng do thua lỗ Th2 bại nên không có tiền để trả nợ cho Ngân hàng, nay hoàn cảnh gia đình rất khó khăn, lâm vào cảnh nợ nần, nên yêu cầu Ngân hàng xem xét về cách trả nợ. Đối với việc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là của gia đình ông Ph và bà Ng được cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận là hợp pháp. Sau khi được cấp giấy đã vay tiền nhiều lần của Ngân hàng, khi vay tiền có đăng ký giao dịch bảo đảm tại cơ quan có thẩm quyền và Ngân hàng giữ bản chính. Việc ông Ph và bà Ng lấy sổ đỏ vay tiền tại Ngân hàng thì các anh em bà con trong gia đình và xung quanh đều biết rõ sự việc, khi làm ăn thuận lợi thì anh em không lời ra tiếng vào, nay Th2 bại nên phát sinh sự việc không mong muốn. Do đó, ông Ph xác định bản thân ông thừa nhận có vay tiền nhiều lần của Ngân hàng và nay vaysố tiền 350.000.000đ, chỉ trả được 5.000.000đ tiền vốn cho đến nay còn lại 345.000.000đ và tiền lãi trong hạn, quá hạn chưa trả theo yêu cầu và trình bày ý nêu nêu trên của Ngân hàng là đúng sự thật và đồng ý trả tiền vốn, lãi cho Ngân hàng nhưng xin trả dần theo khả năng.

Ông Nguyễn Văn Th2 và bà Mai Thị X trình bày, về số tiền vốn lãi ông Ph và bà Ng nợ tiền Ngân hàng thì phải có trách nhiệm trả nợ, ông bà không liên quan. Riêng giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là của cha mẹ để lại cho các anh em cùng

thừa hưởng chung nhưng ông Ph và bà Ng tự Ýđăng ký kê khai cấp giấy đứng tên riêng và vaytiền Ngân hàng là không đúng, ông bà đã trích lục hồ sơ cấp giấy và đã cung cấp cho Tòa án nên yêu cầu Hội đồng xét xử xem xét, giải quyết theo quýđịnh pháp luật. Đối với việc ông Ph và bà Ng lấysổ đỏ vayngân hàng nhiều lần để làm ăn là việc của ông bà, không liên quan đến ông Th2, bà X.

Hội đồng xét xử công bố các tài liệu, chứng cứ, các Ýkiến trình bày của các đương sự thể hiện trong hồ sơ vụ án theo quýđịnh pháp luật.

Tại phần tranh luận:

Ng đơn Ngân hàng N – CNL do ông Hồ Bình Kh đại diện theo uỷquyền trình bàyyêu cầu ông Ph và bà Ng liên đới trách nhiệm trả cho Ngân hàng tổng số tiền 916.749.696đ, tiền vốn còn lại 345.000.000đ, tiền lãi trong hạn 23.002.778đ, tiền lãi quá hạn 548.746.918đ; số tiền vốn ông Ph và bà Ng đã trả 5.000.000đ, yêu cầu duy trì lãi suất phát sinh theo hợp đồng tín dụng đã ký kết đối với số dự nợ vốn còn lại 345.000.000đ, duy trì hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất kèm theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông Ph và bà Ng.

Yêu cầu trả lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp và tự nguyện chịu số tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, đã nhận lại số tiền tạm ứng chi phí tố tụng theo các Phếu chi, Phếu thu của Tòa án nên không có tranh chấp.

Bị đơn ông Ph trình bày: Theo yêu cầu của Ngân hàng đã nêu, ông thống nhất, không có Ýkiến tranh chấp, chỉ yêu cầu trả dần số tiền vốn, lãi theo khả năng.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Th2 và bà X trình bày: Yêu cầu xem xét trách nhiệm trả nợ là của ông Ph và bà Ng, vợ chồng ông bà không liên quan, yêu cầu Hội đồng xét xử xem xét huỷgiấyđất của ông Ph và bà Ng do nhà nước cấp sai, không đúng thực tế.

Ýkiến của Viện kiểm sát nhân dân thành phố LX:

Về tố tụng: Việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử vụ án, Thư ký phiên tòa trong quá trình giải quyết vụ án là đúng quýđịnh của Bộ luật tố tụng dân sự. Tòa án nhân dân thành phố LX thụ lý giải quyết vụ án là đúng thẩm quyền, xác định đúng quan hệ pháp luật tranh chấp, thẩm phán tiến hành thu thập chứng cứ đúng theo quýđịnh tại Điều 97 Bộ luật tố tụng dân sự nên thuộc trường hợp Viện kiểm sát tham gia theo quýđịnh tại Điều 21 Bộ luật tố tụng dân sự. Về thời hạn chuẩn bị xét xử chưa bảo đảm đúng theo quýđịnh tại điểm a khoản 1 Điều 203 Bộ luật tố tụng dân sự.

Tại phiên tòa, Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự về phiên tòa sơ thẩm như: Nguyên tắc xét xử, thư ký phiên tòa, sự có mặt, vắng mặt của đương sự tại phiên tòa.

Về nội dung vụ án:

Ngày 07 tháng 12 năm 2011 ông Nguyễn Văn Ph có đề nghị vay vốn Ngân hàng N - CNL AG - Phòng giao dịch Bình Kh và Ngân hàng có ký hợp đồng tín dụng số 986/HĐTD với ông Ph, cho vaysố tiền 350.000.000 đồng, để bổ sung vốn

kinh doanh, thời hạn cho vay 12 tháng, lãi suất 13%/năm. Ông Ph và bà Ng có ký hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất do ông bà đứng tên và có đăng ký thế chấp tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thành phố LX vào ngày 07 tháng 12 năm 2011.

Do ông Ph, bà Ng vi phạm nghĩa vụ trả nợ theo hợp đồng tín dụng nên Ngân hàng kiện yêu cầu ông Ph, bà Ng liên đới trách nhiệm trả nợ 916.749.696đ. Trong đó, nợ vốn còn lại 345.000.000đ, đã trả tiền vốn được 5.000.000đ, nợ lãi trong hạn 23.002.778đ, tiền lãi quá hạn 548.746.918đ và tiếp tục duy trì lãi suất phát sinh theo hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất để đảm bảo cho việc thi hành án.

Căn cứ vào chứng cứ trong hồ sơ vụ án, kết quả thẩm tra tại Phiên tòa có đủ căn cứ để buộc ông Ph và bà Ng liên đới trách nhiệm trả cho Ngân hàng số tiền 916.749.696đ, duy trì lãi suất và hợp đồng thế chấp là có căn cứ chấp nhận. Riêng số tiền 5.000.000đ ông Ph và bà Ng đã trả và Ngân hàng đã trừ vào số tiền vốn đề nghị Hội đồng xét xử đình chỉ yêu cầu này của Ngân hàng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về thủ tục tố tụng: Tòa án đã tiến hành tổng đạt và niêm yết công khai các văn bản tố tụng, Quyết định đưa vụ án ra xét xử, Thông báo mở phiên tòa dân sự theo quy định Điều 179 Bộ luật tố tụng dân sự. Tại phiên tòa có mặt đại diện theo ủy quyền của Ng đơn; bị đơn ông Ph có mặt, bà Ng vắng mặt không có lý do, không có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt. Riêng người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt, trừ ông Th2 và bà X có mặt nên Hội đồng xét xử căn cứ điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự tiến hành xét xử vắng mặt bà Ng và các đương sự là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan còn lại nêu trên là phù hợp quy định pháp luật.

[2] Về tư cách tham gia tố tụng: Theo đơn khởi kiện ngày 07 tháng 06 năm 2016; đơn khởi kiện bổ sung ngày 05 tháng 01 năm 2018 Ngân hàng đã khởi kiện tranh chấp hợp đồng vay tài sản giữa Ngân hàng là Ng đơn, ông Nguyễn Văn Ph và bà Nguyễn Thị Ng là bị đơn. Căn cứ vào Điều 68 Bộ luật tố tụng dân sự, Ng đơn khởi kiện bị đơn ông Ph, bà Ng và quá trình giải quyết xem xét, thẩm định tại chỗ phát sinh các đương sự đang cư trú thực tế trên phân diện tích đất ông Ph và bà Ng đã thế chấp Ngân hàng nên cần thiết đưa các đương sự tham gia vụ án với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có tên nêu trên gồm: Ông Nguyễn Duy Kh, Chị Nguyễn Thị T Tr, Bà Nguyễn Thị Gi, Bà Nguyễn Thị Kim L, Ông Nguyễn Văn Ch, Bà Mai Thị Nh, Em Nguyễn Mai Ngọc Đ, Em Nguyễn Mai Kim Th1, Ông Nguyễn Hữu L1, Bà Hà Thị Th2, Em Nguyễn Thị Thanh Ng, Em Nguyễn Duy Q, Bà Trần Thị M, Ông Nguyễn Thanh H1, Ông Nguyễn Thanh Nh, Bà Võ Thị Thanh L (Võ Thị L Anh), Ông Nguyễn Văn Lg, Bà Huỳnh Thị U, Bà Nguyễn Thị G2, Ông Nguyễn Văn H1, Bà

Nguyễn Thị T Tr, Ông Nguyễn Văn Ng, Ông Nguyễn Văn Th2, Bà Nguyễn Thị L1, Bà Mai Thị X, Ông Nguyễn Ngọc Ch, Em Nguyễn Thị Như Y, Ông Nguyễn Văn G, Bà Lê Sơn Thị, Em Nguyễn Lê Hồng G2, Em Nguyễn Lê A T2. Đối với hộ ông Ch bà Nh đại diện theo pháp luật cho Đ, Th1; ông L1 bà Th2 đại diện theo pháp luật cho Th2, Ngân, Q; Ông Th2 bà Xuyên đại diện theo pháp luật cho Y; Ông G bà Thị (Thị) đại diện theo pháp luật cho G2, T2 là phù hợp với Điều 70 Bộ luật tố tụng dân sự nên chấp nhận và xem xét giải quyết theo quy định chung của pháp luật.

[3] Ngân hàng N - CNL AG ủy quyền cho ông Phan Hữu H1 - Giám đốc Ngân hàng N - CNL AG là người đại diện theo ủy quyền, theo quyết định ủy quyền thực hiện quyền, nghĩa vụ tố tụng và thi hành án số 2965/QĐ-NHNo-PC ngày 27/12/2019 của Giám đốc Ngân hàng N - Chi nhánh LX AG. Đến ngày 27 tháng 02 năm 2020 Ngân hàng thay thế giấy ủy quyền số 41/UQ-NHNoLX ngày 02/03/2018 và ủy quyền lại cho ông Hồ Bình Kh theo giấy ủy quyền số 46/UQ-NHNo.LX ngày 27 tháng 02 năm 2020. Xét nội dung việc ủy quyền là phù hợp quy định tại Điều 562, Điều 563 và Điều 564 Bộ luật dân sự năm 2015 nên chấp nhận.

[4] Về thẩm quyền giải quyết và quan hệ pháp luật tranh chấp: Theo nội dung đơn khởi kiện của Ngân hàng N - CNL AG, tranh chấp về số tiền theo hợp đồng tín dụng số 986/HĐTD, duy trì lãi suất phát sinh theo hợp đồng tín dụng và duy trì hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất. Xét, tranh chấp giữa các bên phát sinh trong giao dịch dân sự về hợp đồng quy định tại khoản 3 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự và phù hợp Điều 471 Bộ luật dân sự 2005 nên quan hệ pháp luật tranh chấp được xác định là hợp đồng vay tài sản. Bị đơn, Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan cư trú tại địa chỉ ấp MK2, xã MHH, thành phố LX, tỉnh AG đã được thể hiện theo hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất. Do đó, vụ án thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố LX, tỉnh AG được quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

[5] Về nội dung vụ án: Xét hợp đồng tín dụng số 986/HĐTD ngày 07 tháng 12 năm 2011, kèm theo giấy nhận nợ ngày 08 tháng 12 năm 2011 thấy: Ông Nguyễn Văn Ph là người ký tên vay với tư cách là bên vay tiền của Ngân hàng N - CNL AG - Phòng giao dịch B Kh. Ông Ph đã ký nhận đủ số tiền 350.000.000đ theo giấy nhận nợ vào ngày 08 tháng 12 năm 2011. Việc ký kết hợp đồng, giao nhận tiền giữa các bên trên cơ sở tự nguyện, nội dung và hình thức của hợp đồng phù hợp quy định tại Điều 121, 122, 124 Bộ luật dân sự năm 2005 và phù hợp Điều 90, 91, 94, 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010 nên có giá trị pháp lý và làm phát sinh quyền, nghĩa vụ của các bên theo hợp đồng là đúng theo quy định pháp luật.

[6] Căn cứ theo thỏa thuận của các bên trong hợp đồng tín dụng, giấy nhận nợ và quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng. Ông Ph đã vaysố tiền 350.000.000đ, chưa trả hết số tiền nợ vốn, lãi tính đến ngày xét xử được xác định tổng cộng 916.749.696 là vi phạm Điều 6 Hợp đồng tín dụng và giấy nhận nợ ngày 08 tháng 12 năm 2011. Xét, ông Ph và bà Ng xác định thừa nhận có vaysố tiền vốn 350.000.000đ, đã trả một phần số tiền tiền nợ vốn 5.000.000đ, còn lại 345.000.000đ và yêu cầu được trả dần số tiền nợ vốn, yêu cầu xóa tiền nợ lãi nhưng không được Ngân hàng đồng ý.

Do đó, Ngân hàng yêu cầu ông Ph và bà Ng có trách nhiệm liên đới trả số tiền 916.749.696 đ. Trong đó, nợ vốn 345.000.000đ, tiền lãi trong hạn, tiền quá hạn tổng cộng 916.749.696 đ (tạm tính đến ngày 26 tháng 10 năm 2021) và duy trì lãi xuất phát sinh cho đến khi ông Ph và bà Ng trả dứt nợ cho Ngân hàng là nghĩa vụ trả nợ của bên vay và phù hợp với Điều 474, Điều 478 Bộ luật dân sự năm 2005 nên ông Ph và bà Ng có trách nhiệm trả tiền nợ vốn, lãi cho Ngân hàng là phù hợp quy định pháp luật nên có cơ sở Hội đồng xét xử, xem xét chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng đối với ông Ph và bà Ng.

[7] Xét hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất: Ngày 26 tháng 11 năm 2015 Ngân hàng N - Do Ngân hàng N - CNL AG - Phòng Giao dịch B Kh ký hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 986/HĐTC với ông Nguyễn Văn Ph và bà Nguyễn Thị Ng. Theo hợp đồng, ông Ph và bà Ng thế chấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 04345/QSĐĐ/kA do Ủy ban nhân dân Thành phố LX, tỉnh AG cấp ngày 01 tháng 12 năm 2004 mang tên ông Nguyễn Văn Ph, bà Nguyễn Thị Ng và có đăng ký thế chấp tại Văn phòng đăng ký Quyền sử dụng đất thành phố LX (nay là Văn phòng đăng ký đất đai – Chi nhánh LX) là phù hợp quy định tại Điều 342, 343, 344, 715, 716, 717, 720 và 721 của Bộ luật dân sự năm 2005 nên Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 986/HĐTC ngày 07 tháng 12 năm 2011 ký kết giữa Ngân hàng N - Do Ngân hàng N - CNL AG – Phòng giao dịch B Kh với ông Nguyễn Văn Ph và bà Nguyễn Thị Ng có giá trị pháp lý và hiệu lực thi hành, cần duy trì để đảm bảo thi hành án thu hồi nợ cho Ngân hàng về sau nên được chấp nhận.

[8] Đối với yêu cầu của bà Nguyễn Thị Gi, bà Nguyễn Thị Kim L (con bà Gi); ông Nguyễn Văn Th2, bà Mai Thị X yêu cầu xem xét nguồn gốc đất của ông Ph và bà Ng do Ủy ban nhân dân thành phố LX cấp là không đúng thực tế, không khách quan và yêu cầu hủy việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 04345/QSĐĐ/kA do Ủy ban nhân dân thành phố LX, tỉnh AG cấp ngày 01 tháng 12 năm 2004 mang tên ông Nguyễn Văn Ph, bà Nguyễn Thị Ng nhưng phía ông Th2 và bà X chỉ cung cấp tài liệu, chứng cứ là giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 0128/QSĐĐ/kA, ngày 19/12/1994, (số E 0214850), thuộc thửa đất số 186, tờ bản đồ số 02, diện tích 1.688m², loại đất 2L và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01449/QSĐĐ/kA, năm 1996 (không rõ ngày tháng), số I.739236, thuộc thửa đất số 107, tờ bản đồ số 02, diện tích 1.977m² đều mang tên ông Nguyễn Văn M, đất tọa lạc tại xã MHH, thị xã LX (nay là thành phố LX, tỉnh AG (BL số 700-703), trong khi ông Ph và bà Ng được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 04345/QSĐĐ/kA ngày 01/12/2004, thuộc thửa đất số 117, 116, tờ bản đồ số 34, diện tích 4.964,30m², loại đất Thổ cư, LnK, T (HLSR), Ao và các bên đã đăng ký giao dịch bảo đảm theo quy định pháp luật. Tại Phiên tòa, Ngân hàng và ông Ph xác định phần đất ông Ph thế chấp thuộc thửa đất số 117, 116 là của ông Ph và bà Ng quản lý sử dụng cá nhân, không liên quan phần đất của ông Th2 và bà Xuyến cung cấp và xác định vị trí các thửa đất, diện tích đất là khác nhau nên không có căn cứ xem xét Ý kiến trình bày của ông Th2 bà X, nếu các bên có tranh chấp sẽ xem xét, giải quyết bằng vụ án khác nếu có. Bà Gi, không cung cấp tài liệu, chứng cứ đối với Ý kiến trình bày và yêu cầu nên không có căn cứ giải quyết.

[9] Xét, Ý kiến trình bày và yêu cầu của các ông bà: Nguyễn Thanh Nh, Nguyễn Thanh H1, Nguyễn Thị T Tr, Nguyễn Thị M đề nghị Tòa án xem xét hoàn cảnh gia đình ông Ph và bà Ng khó khăn về kinh tế. Đối với ý kiến và yêu cầu này, phía Ngân hàng do ông Kh đại diện theo ủy quyền đã xác định Ngân hàng sẽ xem xét về số tiền vốn, lãi cho ông Ph và bà Ng tùy thuộc vào khả năng, thiện chí thanh toán về sau của ông bà nên Hội đồng không xét đến, do trách nhiệm trả số tiền vốn, lãi là nghĩa vụ của ông Ph và bà Ng.

[10] Qua xem xét, thẩm định tại chỗ, ý kiến trình bày của các đương sự nhận thấy trên phần diện tích đất ông Ph và bà Ng thế chấp cho Ngân hàng có các căn nhà của bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan. Về phần trình bày và ý kiến của các ông bà có liên quan yêu cầu được ổn định căn nhà trên đất sẽ được xem xét, giải quyết quyền ưu tiên mua nếu có nhu cầu.

[11] Về án phí sơ thẩm: Áp dụng Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự; khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án. Buộc bị đơn ông Nguyễn Văn Ph, bà Nguyễn Thị Ng phải nộp số tiền 39.509.916đ. Ngân hàng không phải nộp tiền án phí sơ thẩm, trả lại cho Ngân hàng số tiền tạm ứng án phí đã nộp 12.661.600đ (BL 07) theo biên lai thu số 0004940, ngày 22/01/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố LX, tỉnh AG.

[12] Về số tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Ng đơn do ông Kh đại diện theo ủy quyền tự Ng nộp tiền chi phí 900.000đ. Việc tự nguyện của Ng đơn là có lợi cho bị đơn. Do đó, áp dụng Điều 158 Bộ luật tố tụng dân sự Ngân hàng phải chịu số tiền 900.000đ theo Phếu chi 14 tháng 10 năm 2018 và ngày 14 tháng 04 năm 2021 của Tòa án nhân dân thành phố LX. Trừ vào tổng số tiền tạm ứng chi phí tố tụng 1.400.000đ đã thu ngày 22 tháng 03 năm 2018 và ngày 11 tháng 03 năm 2021 của Tòa án nhân dân thành phố LX. Hoàn trả lại số tiền 500.000đ cho Ngân hàng và đã nhận đủ theo Phếu chi ngày 07 tháng 06 năm 2021 nên không xét đến. Ông Ph và bà Ng không nộp chi phí tố tụng.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào:

Điều 121, 122, 124, 342, 343, 344, 471, 474, 478, 715, 716, 717, 720 và Điều 721 của Bộ luật dân sự 2005;

Điều 561, 562, 564 của Bộ luật dân sự năm 2015;

Điều 90, Điều 91, Điều 94, Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010;

Khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm b khoản 1 Điều 39, Điều 68, Điều 70, Điều 147, Điều 157, Điều 158, Điều 179, điểm b khoản 2 Điều 227; khoản 3 Điều 228; Điều 233, Điều 244, Điều 273, Điều 278, Điều 280 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Nghị quyết số 01/2019/NG-HĐTP ngày 11 tháng 01 năm 2019 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao về hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm;

Khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/NQ-UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

Điều 2, Điều 6, Điều 7, Điều 9, Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

-Tuyên xử:

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng N đối với ông Nguyễn Văn Ph, bà Nguyễn Thị Ng.

Buộc ông Nguyễn Văn Ph và bà Nguyễn Thị Ng chịu trách nhiệm liên đới trả cho Ngân hàng N - Do Ngân hàng N - CNL AG – Phòng giao dịch B Kh đại diện nhận số tiền 916.749.696 (chín trăm mười sáu triệu, bảy trăm bốn mươi chín ngàn, sáu trăm chín mươi sáu đồng). Trong đó, nợ vốn còn lại 345.000.000đ (ba trăm, bốn mươi lăm triệu đồng), tiền lãi trong hạn 23.002.778đ (Hai mươi ba triệu, lẻ hai ngàn, bảy trăm bảy mươi tám đồng), tiền lãi quá hạn 548.746.918đ (năm trăm bốn mươi tám triệu, bảy trăm bốn mươi sáu ngàn, chín trăm mười tám đồng), (tạm tính đến ngày 26 tháng 10 năm 2021).

Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng N đối với ông Nguyễn Văn Ph, bà Nguyễn Thị Ng về số tiền vốn 5.000.000đ (năm triệu đồng) ông Nguyễn Văn Ph và bà Nguyễn Thị Ng đã trả cho Ngân hàng.

Kể từ ngày 27 tháng 10 năm 2021, ông Nguyễn Văn Ph và bà Nguyễn Thị Ng 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.

Tiếp tục duy trì hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 986/HĐTC ngày 07 tháng 12 năm 2011 giữa Ngân hàng N - Do Ngân hàng N - CNL AG – Phòng giao dịch B Kh ký kết với ông Nguyễn Văn Ph và bà Nguyễn Thị Ng. Kèm theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 04345/QSĐĐ/kA do Ủy ban nhân dân thành phố LX, tỉnh AG cấp ngày 01 tháng 12 năm 2004 mang tên ông Nguyễn Văn Ph, bà Nguyễn Thị Ng cho đến khi ông Nguyễn Văn Ph, bà Nguyễn Thị Ng trả hết nợ cho Ngân hàng.

Về số tiền án phí dân sự sơ thẩm:

Trả lại cho Ngân hàng N - Do Ngân hàng N - CNL AG - Phòng giao dịch B Kh đại diện nhận số tiền 12.661.600đ (mười hai triệu, sáu trăm sáu mươi một ngàn, sáu trăm đồng), theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0004940 ngày 22 tháng 01 năm 2018 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố LX, tỉnh AG.

Ông Nguyễn Văn Ph, bà Nguyễn Thị Ng liên đới trách nhiệm phải chịu 39.502.490đ (ba mươi chín triệu, năm trăm lẻ H1 ngàn, bốn trăm chín mươi đồng).

Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ:

Ngân hàng N - Do Ngân hàng N - CNL AG - Phòng giao dịch B Kh tự nguyện chịu số tiền 900.000đ (chín trăm ngàn đồng) đã nộp đủ theo Phếu chi ngày14 tháng 10 năm 2018 và ngày14 tháng 04 năm 2021. Hoàn trả lại cho Ngân hàng số tiền 500.000đ (năm trăm ngàn đồng) theo Phếu chi ngày07 tháng 06 năm 2021, Ngân hàng đã nhận lại đủ.

Ngân hàng N, ông Nguyễn Văn Ph, ông Nguyễn Văn Th2, bà Mai Thị X được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày, kể từ ngàytuyên án.

Riêng các đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày, kể từ ngàynhận bản án hoặc bản án được niêm yết tại nơi cư trú của các đương sự.

Trường hợp bản án được thi hành theo quyđịnh 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 quyđịnh tại Điều 6, Điều 7 và Điều 9 Luật thi hành án dân sự, thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quyđịnh tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

(Đã giải thích Điều 26 Luật thi hành án dân sự).

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ

Thẩm phán - Chủ tọa Phiên tòa

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND - TPLX;
- Lưu hồ sơ vụ án.

Trần Văn Phương