

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
HUYỆN TRẦN ĐỀ  
TỈNH SÓC TRĂNG**

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

Bản án số: 12/2022/DS-ST.

Ngày 13 - 5 - 2022

V/v “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”.

**NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN TRẦN ĐỀ, TỈNH SÓC TRĂNG**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Bà Hồ Mỹ Xuyên.

*Các Hội thẩm nhân dân:*

Ông Trần Hoàng Việt.

Bà Nguyễn Kim Hương.

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Lý Thị Qual – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Trần Đề, tỉnh Sóc Trăng.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Trần Đề, tỉnh Sóc Trăng tham gia phiên tòa:** Ông Nguyễn Kiến Thức – Kiểm sát viên.

Trong ngày 13 tháng 5 năm 2022 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Trần Đề, tỉnh Sóc Trăng xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 132/2020/TLST-DS, ngày 14 tháng 12 năm 2020 về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 09/2022/QĐXXST-DS ngày 29 tháng 3 năm 2022, giữa các đương sự:

\* Nguyên đơn: Ngân hàng N. Địa chỉ: L, phường Th, quận B, thành phố Hà Nội.

- *Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn*: Ông Bạch Quốc V, sinh năm: 1981. Chức vụ: Trưởng phòng kế hoạch kinh doanh của Ngân hàng N - Chi nhánh huyện M, tỉnh Sóc Trăng - Là người đại diện theo uỷ quyền (văn bản uỷ quyền ngày số: 162/GUQ-NHNNMX ngày 23/3/2021 của Giám đốc Ngân hàng N - Chi nhánh huyện M, tỉnh Sóc Trăng (Có mặt).

\* *Đồng bị đơn*:

1. Lâm Phước H; Sinh năm: 1990 (Vắng mặt).

2. Nguyễn Thị Thu H; Sinh năm: 1994 (Vắng mặt).

Cùng cư trú: Ấp Tr, xã V, huyện Tr, tỉnh Sóc Trăng.

\* *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan*: Lưu Thị Ngọc D, sinh năm 1971. Cư trú tại: Ấp Tr, xã V, huyện Tr, tỉnh Sóc Trăng (Vắng mặt).

## **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

\* Trong đơn khởi kiện ngày 17 tháng 7 năm 2020, các lời khai trong quá trình tố tụng và tại phiên tòa sơ thẩm, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày: Ngày 04/8/2016, do có nhu cầu vay vốn để cải tạo đất trồng lúa và nuôi bò, ông Lâm Phước H đã ký hợp đồng tín dụng số 16BO0011/HĐTD ngày 04/8/2016 vay trung hạn thời gian 36 tháng với số tiền 200.000.000 đồng, lãi suất là 10%/năm, lãi suất quá hạn là 12%/năm. Mục đích vay: Cải tạo đất trồng lúa và nuôi bò.

Để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ cho hợp đồng tín dụng số 16BO0011/HĐTD ngày 04/8/2016, ông Lâm Phước H và vợ là bà Nguyễn Thị Thu H đã dùng tài sản của mình để thế chấp cho Ngân hàng là: Quyền sử dụng đất số CD 267688, thuộc thửa đất số 649, tờ bản đồ số 05, với diện tích 9.935m<sup>2</sup>, tọa lạc tại ấp Tr, xã V, huyện Tr, tỉnh Sóc Trăng do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Sóc Trăng cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho ông Lâm Phước H số CD 267688 ngày 05/7/2016 theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 16BO0011/HĐTC ngày 29/7/2016 được ký giữa Ngân hàng N – Chi nhánh huyện M, tỉnh Sóc Trăng với ông Lâm Phước H và bà Nguyễn Thị Thu H.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng ông Lâm Phước H và bà Nguyễn Thị Thu H đã trả lãi cho Ngân hàng được số tiền là 48.833.334 đồng, còn số tiền gốc là 200.000.000 đồng thì ông H và bà H không trả cho Ngân hàng và cũng không đóng lãi tiếp cho Ngân hàng. Ngân hàng đã nhiều lần làm việc với ông Lâm Phước H và bà Nguyễn Thị Thu H, nhưng vợ chồng ông H và bà H vẫn không thực hiện đúng theo cam kết với Ngân hàng.

Nay Ngân hàng N yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Lâm Phước H và bà Nguyễn Thị Thu H phải cùng có trách nhiệm liên đới trả nợ cho Ngân hàng N toàn bộ số tiền bao gồm nợ gốc và nợ lãi của Hợp đồng tín dụng số 16BO0011/HĐTD ngày 04/8/2016 tính đến ngày 13/5/2022 DL là 278.553.425 đồng (Trong đó tiền gốc là 200.000.000 đồng, tiền lãi trong hạn là 11.287.671 đồng, tiền lãi quá hạn là 67.265.753 đồng) và tiền lãi phát sinh theo lãi suất quá hạn thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng, kể từ ngày 14/5/2022 DL cho đến ngày ông H và bà H trả tất nợ cho Ngân hàng là 12%/năm.

Trường hợp ông Lâm Phước H và bà Nguyễn Thị Thu H không có khả năng trả nợ hoặc không thực hiện nghĩa vụ trả nợ đầy đủ và đúng hạn cho Ngân hàng N thì đề nghị Tòa án phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ là: Quyền sử dụng đất số CD 267688, thuộc thửa đất số 649, tờ bản đồ số 05, với diện tích 9.935m<sup>2</sup>, tọa lạc tại ấp Tr, xã V, huyện Tr, tỉnh Sóc Trăng do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Sóc Trăng cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho ông Lâm Phước H số CD 267688 ngày 05/7/2016 theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 16BO0011/HĐTC ngày 29/7/2016 được ký giữa Ngân hàng N – Chi nhánh huyện M, tỉnh Sóc Trăng với ông Lâm Phước H và bà Nguyễn Thị Thu H.

\* Bị đơn là ông Lâm Phước H đã được Tòa án tổng đạt thông báo về việc thụ lý vụ án hợp lệ và được thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải theo quy định của pháp luật hợp lệ đến lần thứ hai mà vẫn cố tình vắng mặt, ông H không gửi văn bản ghi ý kiến của mình cũng như không đến tham gia phiên họp và hòa giải, nên Tòa án không ghi nhận được ý kiến của ông H.

\* Bị đơn là bà Nguyễn Thị Thu H đã được Tòa án tổng đạt thông báo về việc thụ lý vụ án hợp lệ và được thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải theo quy định của pháp luật hợp lệ đến lần thứ hai mà vẫn cố tình vắng mặt, bà H không gửi văn bản ghi ý kiến của mình cũng như không đến tham gia phiên họp và hòa giải, nên Tòa án không ghi nhận được ý kiến của bà H.

\* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Lưu Thị Ngọc D đã được Tòa án tổng đạt thông báo về việc thụ lý vụ án hợp lệ và được thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải theo quy định của pháp luật hợp lệ đến lần thứ hai mà vẫn cố tình vắng mặt, bà D không gửi văn bản ghi ý kiến của mình cũng như không đến tham gia phiên họp và hòa giải, nên Tòa án không ghi nhận được ý kiến của bà D.

\* Phát biểu của Kiểm sát viên tham gia phiên tòa:

1. Tại phiên tòa hôm nay, đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Trần Đề phát biểu ý kiến: Việc xác định quan hệ pháp luật tranh chấp và xác định tư cách của người tham gia tố tụng trong vụ án là đúng quy định của pháp luật; Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Thư ký, Hội đồng xét xử và người đại diện của nguyên đơn, trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý vụ án đến trước thời điểm Hội đồng xét xử vào nghị án đã chấp hành đúng các quy định của pháp luật về Tố tụng dân sự. Riêng đối với đồng bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không chấp hành đúng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

2. Ý kiến về việc giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ vào Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010; các điều Điều 103, 317, 318, 319, 323, 422, 427, 500 và 502 của Bộ luật Dân sự năm 2015; các điều 166, 167 và 170 của Luật đất đai năm 2013; Điều 27 và Điều 37 của Luật hôn nhân và gia đình; Điều 95 của Luật Các tổ chức tín dụng; Điều 7 Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019; Điều 1, Điều 2 của Thông tư số: 12/2010/TT-NHNN, ngày 14/4/2010, mục 3 Phần I của Thông tư liên tịch số: 01/TTLT, ngày 19/6/1997 của Tòa án nhân dân tối cao, Viện kiểm sát nhân dân tối cao, Bộ Tư pháp và Bộ Tài chính xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn; buộc đồng bị đơn Lâm Phước H và Nguyễn Thị Thu H phải cùng có trách nhiệm liên đới hoàn trả cho nguyên đơn số tiền gốc và lãi là 278.553.425 đồng và tiền lãi phát sinh theo lãi suất quá hạn thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng, kể từ ngày 14/5/2022 DL cho đến ngày ông H và bà H trả hết nợ cho Ngân hàng là 12%/năm; Chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn về việc yêu cầu phát mãi tài sản là: Quyền sử dụng đất số CD 267688, thuộc thửa đất số

649, tờ bản đồ số 05, với diện tích 9.935m<sup>2</sup>, tọa lạc tại ấp Tr, xã V, huyện Tr, tỉnh Sóc Trăng do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Sóc Trăng cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho ông Lâm Phước H số CD 267688 ngày 05/7/2016 theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 16BO0011/HĐTC ngày 29/7/2016 được ký giữa Ngân hàng N – Chi nhánh huyện M, tỉnh Sóc Trăng với ông Lâm Phước H và bà Nguyễn Thị Thu H để thu hồi nợ cho Ngân hàng. Về án phí và các khoản chi phí khác buộc các đương sự phải chịu theo quy định của pháp luật.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

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

#### **[1] Về thủ tục tố tụng:**

[1.1] Ông Lâm Phước H và bà Nguyễn Thị Thu H là đồng bị đơn trong vụ án; Bà Lưu Thị Ngọc D là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án đã được Tòa án triệu tập tham gia phiên tòa xét xử sơ thẩm hợp lệ đến lần thứ hai mà vẫn vắng mặt không có lý do. Vì vậy, Hội đồng xét xử căn cứ vào điểm b khoản 2 Điều 227 và khoản 3 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự tiến hành xét xử vắng mặt ông H, bà H và bà D.

[1.2] Theo đơn khởi kiện ngày 17 tháng 7 năm 2020 của Ngân hàng N thì vào ngày 04/8/2016, Ngân hàng N có hợp đồng cho ông Lâm Phước H vay số tiền là 200.000.000 đồng. Để bảo đảm cho hợp đồng vay nêu trên ông Lâm Phước H và vợ là bà Nguyễn Thị Thu H đã thế chấp tài sản là: Quyền sử dụng đất số CD 267688, thuộc thửa đất số 649, tờ bản đồ số 05, với diện tích 9.935m<sup>2</sup>, tọa lạc tại ấp Tr, xã V, huyện Tr, tỉnh Sóc Trăng do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Sóc Trăng cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho ông Lâm Phước H số CD 267688 ngày 05/7/2016 theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 16BO0011/HĐTC ngày 29/7/2016 được ký giữa Ngân hàng N – Chi nhánh huyện M, tỉnh Sóc Trăng với ông Lâm Phước H và bà Nguyễn Thị Thu H. Do ông H và bà H vi phạm hợp đồng không trả tiền đúng hạn cho Ngân hàng, nên Ngân hàng khởi kiện yêu cầu ông H và bà H phải cùng có trách nhiệm liên đới phải hoàn trả tiền gốc và tiền lãi cho Ngân hàng và tiền lãi phát sinh cho đến ngày ông H và bà H trả tất nợ cho Ngân hàng. Hội đồng xét xử xác định quan hệ tranh chấp phát sinh trong vụ kiện này là Tranh chấp dân sự là tranh chấp Hợp đồng tín dụng. Căn cứ vào khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 của Bộ luật Tố tụng dân sự Tòa án nhân dân huyện Trần Đề thụ lý giải quyết là đúng thẩm quyền.

#### **[2] Về nội dung vụ án:**

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Lâm Phước H và bà Nguyễn Thị Thu H phải cùng có trách nhiệm liên đới trả nợ cho Ngân hàng N toàn bộ số tiền bao gồm nợ gốc và nợ lãi của Hợp

đồng tín dụng số 16BO0011/HĐTD ngày 04/8/2016 tính đến ngày 13/5/2022 DL là 278.553.425 đồng (Trong đó tiền gốc là 200.000.000 đồng, tiền lãi trong hạn là 11.287.671 đồng, tiền lãi quá hạn là 67.265.753 đồng) và tiền lãi phát sinh theo lãi suất quá hạn thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng, kể từ ngày 14/5/2022 DL cho đến ngày ông H và bà H trả tất nợ cho Ngân hàng là 12%/năm.

Trường hợp ông Lâm Phước H và bà Nguyễn Thị Thu H không có khả năng trả nợ hoặc không thực hiện nghĩa vụ trả nợ đầy đủ và đúng hạn cho Ngân hàng N thì đề nghị Tòa án phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ là: Quyền sử dụng đất số CD 267688, thuộc thửa đất số 649, tờ bản đồ số 05, với diện tích 9.935m<sup>2</sup>, tọa lạc tại ấp Tr, xã V, huyện Tr, tỉnh Sóc Trăng do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Sóc Trăng cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho ông Lâm Phước H số CD 267688 ngày 05/7/2016 theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 16BO0011/HĐTC ngày 29/7/2016 được ký giữa Ngân hàng N – Chi nhánh huyện M, tỉnh Sóc Trăng với ông Lâm Phước H và bà Nguyễn Thị Thu H để thu hồi nợ cho Ngân hàng.

Để chứng minh cho việc ông Lâm Phước H và bà Nguyễn Thị Thu H vay vốn và thế chấp tài sản để vay vốn, Ngân hàng cung cấp cho Tòa án các chứng cứ sau: 01 (một) Hợp đồng tín dụng số 16BO0011/HĐTD ngày 04/8/2016 (bản sao công chứng); Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 16BO0011/HĐTC ngày 29/7/2016 (bản sao công chứng); Đơn yêu cầu đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất (bản sao công chứng); Biên bản xác định giá trị tài sản bảo đảm số 16BO0011/BBXĐ (bản sao công chứng); Giấy nhận nợ kiêm báo cáo đề xuất giải ngân (bản sao công chứng); Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CD 267688 ngày 05/7/2016 mang tên ông Lâm Phước H (bản sao); Biên bản làm việc với hộ vay lập ngày 10/3/2019 (bản sao); Biên bản làm việc với hộ vay lập ngày 22/5/2019 (bản sao); Biên bản làm việc với hộ vay lập ngày 27/8/2019 (bản sao); Biên bản làm việc với hộ vay lập ngày 28/10/2019 (bản sao); Biên bản làm việc về việc giải quyết, xử lý nợ quá hạn lập ngày 29/10/2019 (bản sao công chứng); Biên bản làm việc về việc giải quyết, xử lý nợ quá hạn lập ngày 20/11/2019 (bản sao công chứng); Biên bản làm việc lập ngày 17/3/2020 (bản sao); Thông báo đòi nợ số 03 ngày 05/6/2020 (bản sao công chứng); Bản tính lãi ngày 17/7/2020 và các giấy tờ khác có liên quan. Sau khi nhận được đơn khởi kiện của Ngân hàng N, Tòa án nhân dân huyện Trần Đề đã gửi thông báo về việc thụ lý vụ án về nội dung yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng N và Tòa án đã tổng đạt hợp lệ cho ông Lâm Phước H và bà Nguyễn Thị Thu H, nhưng ông H và bà H không gửi văn bản ghi ý kiến của mình, không có ý kiến phản đối yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng N.

- Đối với bị đơn là ông Lâm Phước H sau khi nhận được đơn khởi kiện của Ngân hàng N, Tòa án nhân dân huyện Trần Đề có gửi thông báo về việc thụ lý vụ án về nội dung yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng N và Tòa án đã tổng đạt hợp lệ cho ông H, nhưng ông H không gửi văn bản ghi ý kiến của mình, không

có ý kiến phản đối yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng N. Do đó, Hội đồng xét xử xem như ông H đã chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng N.

- Đối với bị đơn là bà Nguyễn Thị Thu H sau khi nhận được đơn khởi kiện của Ngân hàng N, Tòa án nhân dân huyện Trần Đề có gửi thông báo về việc thụ lý vụ án về nội dung yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng N và Tòa án đã tổng đạt hợp lệ cho bà H, nhưng bà H không gửi văn bản ghi ý kiến của mình, không có ý kiến phản đối yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng N. Do đó, Hội đồng xét xử xem như bà H đã chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng N.

Hội đồng xét xử xét thấy:

Giữa Ngân hàng N và ông Lâm Phước H đã ký hợp đồng tín dụng số 16BO0011/HĐTD ngày 04/8/2016, theo đó Ngân hàng đã giải ngân cho ông H vay số tiền gốc là 200.000.000 đồng, thời hạn vay là 36 tháng, lãi suất là 10%/năm, lãi suất quá hạn là 12%/năm. Mục đích vay: Cải tạo đất trồng lúa và nuôi bò. Khi vay thì ông Lâm Phước H và vợ là bà Nguyễn Thị Thu H đã thế chấp tài sản là: Quyền sử dụng đất số CD 267688, thuộc thửa đất số 649, tờ bản đồ số 05, với diện tích 9.935m<sup>2</sup>, tọa lạc tại ấp Tr, xã V, huyện Tr, tỉnh Sóc Trăng do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Sóc Trăng cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho ông Lâm Phước H số CD 267688 ngày 05/7/2016 theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 16BO0011/HĐTC ngày 29/7/2016 được ký giữa Ngân hàng N – Chi nhánh huyện M, tỉnh Sóc Trăng với ông Lâm Phước H và bà Nguyễn Thị Thu H. Sau khi vay thì ông H và bà H có trả lãi cho Ngân hàng được một thời gian thì ông H và bà H không hoàn trả tiền gốc và tiền lãi cho Ngân hàng. Tính đến ngày 13/5/2022 DL ông Lâm Phước H và bà Nguyễn Thị Thu H còn nợ Ngân hàng số tiền gốc và lãi là 278.553.425 đồng (Trong đó tiền gốc là 200.000.000 đồng, tiền lãi trong hạn là 11.287.671 đồng, tiền lãi quá hạn là 67.265.753 đồng). Căn cứ vào khoản 2 Điều 92 của Bộ luật Tố tụng dân sự thì đây là tình tiết, sự kiện Ngân hàng N không cần phải chứng minh. Như vậy, Hội đồng xét xử có cơ sở để chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng N.

Xét về nội dung: Hợp đồng tín dụng số 16BO0011/HĐTD ngày 04/8/2016 giữa Ngân hàng N với ông Lâm Phước H xác lập trên cơ sở tự nguyện, về hình thức và nội dung giao kết tại điểm xác lập phù hợp theo quy định tại Điều 1, Điều 2 của Thông tư số: 12/2010/TT-NHNN, ngày 14/4/2010 (Điều 1, Điều 2 của Thông tư số: 39/2016/TT-NHNN, ngày 30/12/2016) của Ngân hàng Nhà nước Việt Nam và mục 3 Phần I của Thông tư liên tịch số: 01/TTLT, ngày 19/6/1997 của Tòa án nhân dân tối cao, Viện kiểm sát nhân dân tối cao, Bộ Tư pháp và Bộ Tài chính, cho nên Hợp đồng tín dụng nêu trên có giá trị pháp lý thực hiện.

Theo người đại diện của Ngân hàng trình bày, cũng như các chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, sau khi ký kết Hợp đồng tín dụng, Ngân hàng đã giải ngân cho ông H vay số tiền là 200.000.000 đồng là đủ số vốn vay theo Hợp đồng. Ông Lâm Phước H phải thực hiện nghĩa vụ trả gốc và lãi cho Ngân hàng hàng tháng theo hợp đồng. Sau khi vay ông Lâm Phước H và bà Nguyễn Thị Thu H

chỉ góp lãi cho Ngân hàng được 01 thời gian thì ngưng góp lãi cho Ngân hàng và cũng không thực hiện việc trả tiền gốc và tiền lãi tiếp theo cho Ngân hàng. Xét thấy, ông Lâm Phước H và bà Nguyễn Thị Thu H thực hiện không đúng theo giao kết, đã vi phạm Hợp đồng tín dụng mà các bên đã ký kết, ông Lâm Phước H và bà Nguyễn Thị Thu H là người có lỗi và là người vi phạm Hợp đồng, nên phải chịu mọi hậu quả theo giao kết và theo quy định của pháp luật.

Tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn yêu cầu ông Lâm Phước H và bà Nguyễn Thị Thu H phải cùng có trách nhiệm liên đới hoàn trả cho Ngân hàng N số tiền của hợp đồng tín dụng tổng cộng gốc và lãi là 278.553.425 đồng (Trong đó tiền gốc là 200.000.000 đồng, tiền lãi trong hạn là 11.287.671 đồng, tiền lãi quá hạn là 67.265.753 đồng) và tiền lãi phát sinh theo lãi suất quá hạn thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng, kể từ ngày 14/5/2022 DL cho đến ngày ông H và bà H trả tất nợ cho Ngân hàng là 12%/năm. Xét thấy, mức lãi suất các bên thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng tại thời điểm xác lập là phù hợp theo quy định tại Điều 11 của Quy chế cho vay của các tổ chức tín dụng đối với khách hàng do Ngân hàng Nhà Nước ban hành và Điều 1 và Điều 2 Thông tư số 12/2010/TT-NHNN ngày 14/04/2010 của Thống đốc Ngân hàng Nhà Nước hướng dẫn tổ chức tín dụng cho vay bằng đồng Việt Nam đối với khách hàng theo lãi suất thỏa thuận; Ngân hàng đã áp dụng tính tiền lãi đúng theo mức lãi suất mà các bên đã thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng. Do vậy, người đại diện của Ngân hàng yêu cầu ông Lâm Phước H và bà Nguyễn Thị Thu H phải cùng có trách nhiệm liên đới hoàn trả cho Ngân hàng N số tiền của hợp đồng tín dụng tổng cộng gốc và lãi là 278.553.425 đồng (Trong đó tiền gốc là 200.000.000 đồng, tiền lãi trong hạn là 11.287.671 đồng, tiền lãi quá hạn là 67.265.753 đồng) và tiền lãi phát sinh theo lãi suất quá hạn thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng, kể từ ngày 14/5/2022 DL cho đến ngày ông H và bà H trả tất nợ cho Ngân hàng là 12%/năm là hoàn toàn phù hợp theo quy định tại các điều 103, 117, điều 119, điều 398, điều 422, điều 427 của Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 27 và Điều 37 của Luật hôn nhân và gia đình; Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010; Điều 1 và Điều 2 Thông tư số 12/2010/TT-NHNN ngày 14/04/2010 của Thống đốc Ngân hàng Nhà Nước và mục 3 Phần I của Thông tư liên tịch số: 01/TTLT, ngày 19/6/1997 của Tòa án nhân dân tối cao, Viện kiểm sát nhân dân tối cao, Bộ Tư pháp và Bộ Tài chính. Vì vậy, cần xử buộc ông Lâm Phước H và bà Nguyễn Thị Thu H phải cùng có trách nhiệm liên đới hoàn trả cho Ngân hàng N số tiền tổng cộng gốc và lãi là 278.553.425 đồng (Trong đó tiền gốc là 200.000.000 đồng, tiền lãi trong hạn là 11.287.671 đồng, tiền lãi quá hạn là 67.265.753 đồng) và tiền lãi phát sinh theo lãi suất quá hạn thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng, kể từ ngày 14/5/2022 DL cho đến ngày ông H và bà H trả tất nợ cho Ngân hàng là 12%/năm.

Đối với yêu cầu xử lý tài sản thế chấp: Theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 16BO0011/HĐTC ngày 29/7/2016 được ký giữa Ngân hàng N – Chi nhánh huyện M, tỉnh Sóc Trăng với ông Lâm Phước H và bà Nguyễn Thị Thu H. Tài sản thế chấp là: Quyền sử dụng đất số CD 267688, thuộc thửa đất số 649, tờ bản đồ số 05, với diện tích 9.935m<sup>2</sup>, tọa lạc tại ấp Tr, xã V, huyện Tr, tỉnh

Sóc Trăng do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Sóc Trăng cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho ông Lâm Phước H số CD 267688 ngày 05/7/2016.

Xét thấy, về hình thức và nội dung hợp đồng, về thẩm quyền công chứng, chứng thực và đăng ký thế chấp là phù hợp theo quy định tại các điều 317, điều 318, điều 319, điều 323, điều 500, điều 502 của Bộ luật dân sự 2015; Điều 166, điều 167 và điều 170 của Luật đất đai năm 2013, nên Hợp đồng thế chấp có giá trị pháp lý và hiệu lực thi hành. Trong Hợp đồng thế chấp các bên có giao kết về quyền và nghĩa vụ của các bên, điều kiện, thời hạn và phương thức xử lý tài sản thế chấp khi nghĩa vụ đến hạn mà người vay nợ không thực hiện. Tuy nhiên, tại phiên tòa Hội đồng xét xử không đặt ra việc xử lý tài sản thế chấp ngay; Đến khi án có hiệu lực pháp luật, khi Ngân hàng có đơn yêu cầu Thi hành án thì ông Lâm Phước H và bà Nguyễn Thị Thu H phải tự nguyện trả số tiền nợ nêu trên; Nếu không tự nguyện thì Ngân hàng có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền tiến hành thi hành án, xử lý tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 16BO0011/HĐTC ngày 29/7/2016 được ký giữa Ngân hàng N – Chi nhánh huyện M, tỉnh Sóc Trăng với ông Lâm Phước H và bà Nguyễn Thị Thu H đã thế chấp cho Ngân hàng để thu hồi nợ cho Ngân hàng theo quy định tại các điều 500 và điều 502 của Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 167 của Luật đất đai năm 2013.

[3] Từ những phân tích nêu trên, xét đề nghị của Vị đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Trần Đề là có cơ sở, nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[4] Đối với bà Lưu Thị Ngọc D không có ý kiến cũng như không có yêu cầu độc lập trong vụ án này, nên Hội đồng xét xử không đặt ra xem xét, giải quyết. Dành cho bà Lưu Thị Ngọc D được quyền khởi kiện bằng 01 vụ án khác nếu có yêu cầu.

[5] Về án phí dân sự 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 ông Lâm Phước H và bà Nguyễn Thị Thu H phải cùng có trách nhiệm liên đới nộp tiền án phí dân sự sơ thẩm là 13.927.671 đồng; Ngân hàng N không phải nộp tiền án phí sơ thẩm, hoàn trả lại cho Ngân hàng N số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 5.845.479 đồng, theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0005816 ngày 02 tháng 12 năm 2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Trần Đề, tỉnh Sóc Trăng.

[6] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Ông Lâm Phước H và bà Nguyễn Thị Thu H phải chịu toàn bộ chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ số tiền là 800.000 đồng, số tiền này Ngân hàng N đã nộp tạm ứng theo phiếu thu số T023 ngày 23/3/2021 của Tòa án nhân dân huyện Trần Đề, tỉnh Sóc Trăng. Do đó, ông Lâm Phước H và bà Nguyễn Thị Thu H phải liên đới có trách nhiệm hoàn trả lại cho Ngân hàng N số tiền là 800.000 đồng.

Ngoài ra, căn cứ vào Điều 271 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự, tuyên quyền kháng cáo cho các đương sự.



Vì các lẽ trên,

## **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ vào khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39, khoản 2 Điều 92, Điều 144, Điều 147, Điều 157, Điều 158, khoản 2 Điều 227 và khoản 3 Điều 228, Điều 271 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Các điều 103, 117, điều 119, 317, 318, 319, 323, 398, 422, 427, 500 và 502 của Bộ luật Dân sự năm 2015; các điều 166, 167 và 170 của Luật đất đai năm 2013; Điều 27 và Điều 37 của Luật hôn nhân và gia đình; Điều 95 của Luật Các tổ chức tín dụng; Điều 1 và Điều 2 Thông tư số 12/2010/TT-NHNN ngày 14/04/2010 của Thống đốc Ngân hàng Nhà Nước; mục 3 Phần I của Thông tư liên tịch số: 01/TTLT, ngày 19/6/1997 của Tòa án nhân dân tối cao, Viện kiểm sát nhân dân tối cao, Bộ Tư pháp và Bộ Tài chính; Điều 17 Luật phí và Lệ phí; khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016; Điều 26 của Luật Thi hành án dân sự; Án lệ số: 08/2016 được Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao thông qua ngày 17 tháng 10 năm 2016.

Tuyên xử:

**1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng N.**

- Buộc ông Lâm Phước H và bà Nguyễn Thị Thu H phải cùng có trách nhiệm liên đới hoàn trả cho Ngân hàng N số tiền vay gốc và tiền lãi tính đến ngày 13/5/2022 DL là 278.553.425 đồng (*Hai trăm bảy mươi tám triệu năm trăm năm mươi ba nghìn bốn trăm hai mươi lăm đồng*) và tiền lãi phát sinh theo lãi suất quá hạn thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng, kể từ ngày 14/5/2022 DL cho đến ngày ông H và bà H trả tất nợ cho Ngân hàng là 12%/năm.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm khách hàng vay 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.

- Chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng N về việc yêu cầu xử lý tài sản thế chấp. Đến khi án có hiệu lực pháp luật, Ngân hàng N có đơn yêu cầu thi hành án thì ông Lâm Phước H và bà Nguyễn Thị Thu H phải tự nguyện trả số tiền nêu trên; Nếu ông Lâm Phước H và bà Nguyễn Thị Thu H không tự nguyện trả nợ thì Ngân hàng N có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền tiến hành thi hành án, xử lý tài sản thế chấp là: Quyền sử dụng đất số CD 267688, thuộc thửa đất số 649, tờ bản đồ số 05, với diện tích 9.935m<sup>2</sup>, tọa lạc tại ấp Tr, xã V, huyện Tr, tỉnh Sóc Trăng do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Sóc Trăng cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho ông Lâm Phước H số CD 267688 ngày 05/7/2016 theo

Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 16BO0011/HĐTC ngày 29/7/2016 được ký giữa Ngân hàng N – Chi nhánh huyện M, tỉnh Sóc Trăng với ông Lâm Phước H và bà Nguyễn Thị Thu H để thu hồi nợ cho Ngân hàng.

2. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Ông Lâm Phước H và bà Nguyễn Thị Thu H phải chịu toàn bộ chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ số tiền là 800.000 đồng (*Tám trăm nghìn đồng*), số tiền này Ngân hàng N đã nộp tạm ứng theo phiếu thu số T023 ngày 23/3/2021 của Tòa án nhân dân huyện Trần Đề, tỉnh Sóc Trăng. Do đó, ông Lâm Phước H và bà Nguyễn Thị Thu H phải liên đới có trách nhiệm hoàn trả lại cho Ngân hàng N số tiền là 800.000 đồng (*Tám trăm nghìn đồng*).

3. Về án phí sơ thẩm: Ông Lâm Phước H và bà Nguyễn Thị Thu H phải cùng có trách nhiệm liên đới nộp tiền án phí dân sự sơ thẩm là 13.927.671 đồng (*Mười ba triệu chín trăm hai mươi bảy nghìn sáu trăm bảy mươi một đồng*); Ngân hàng N không phải nộp tiền án phí dân sự sơ thẩm, hoàn trả lại cho Ngân hàng N số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 5.845.479 đồng (*Năm triệu tám trăm bốn mươi lăm nghìn bốn trăm bảy mươi chín đồng*), theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0005816 ngày 02 tháng 12 năm 2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Trần Đề, tỉnh Sóc Trăng.

4. Về quyền kháng cáo bản án: Ngân hàng N có quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 (*Mười lăm*) ngày kể từ ngày tuyên án. Riêng đối với bị đơn là ông Lâm Phước H và bà Nguyễn Thị Thu H, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Lưu Thị Ngọc D không có mặt tại phiên tòa thì có quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 (*Mười lăm*) ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc niêm yết bản án để yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng xét xử theo thủ tục phúc thẩm.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các điều 6, 7 và 9 của Luật thi hành án dân sự; Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật thi hành án dân sự.

**Nơi nhận:**

- TAND tỉnh Sóc Trăng;
- VKSND huyện Trần Đề;
- Chi cục THADS huyện Trần Đề;
- Các đương sự;
- Lưu: Hồ sơ vụ án.

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

**Hồ Mỹ Xuyên**

