

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN CÙ LAO DUNG
TỈNH SÓC TRĂNG**

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

Bản án số: 27/2021/DS-ST
Ngày 29-11-2021
V/v “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN CÙ LAO DUNG, TỈNH SÓC TRĂNG**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Phan Thị Ngoan.

Các Hội thẩm nhân dân:

Ông Nguyễn Văn Giáp.

Ông Nguyễn Văn Ngộ.

Thư ký phiên tòa: Ông Tô Văn Thừa – Thẩm tra viên Tòa án nhân dân huyện Cù Lao Dung, tỉnh Sóc Trăng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Cù Lao Dung, tỉnh Sóc Trăng tham gia phiên tòa: Ông Trần Văn Trung - Kiểm sát viên.

Trong ngày 29 tháng 11 năm 2021 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Cù Lao Dung, tỉnh Sóc Trăng xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 36/2021/TLST-DS ngày 14 tháng 01 năm 2021 về “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 50/2021/QĐXXST-DS ngày 30 tháng 9 năm 2021 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ngân hàng N; địa chỉ trụ sở: Số X, phường T, quận B, Thành phố Hà Nội.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Anh Mã Hà Bửu N; cư trú tại: Ấp C, thị trấn C, huyện C, tỉnh Sóc Trăng là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn (Văn bản ủy quyền ngày 16 tháng 4 năm 2021 của Giám đốc Ngân hàng N Chi nhánh huyện C, tỉnh Sóc Trăng và Quyết định số 2965/QĐ-NHNo-PC ngày 27 tháng 12 năm 2019 của Tổng Giám đốc Ngân hàng N (có mặt).

- *Bị đơn:*

1. Ông Nguyễn Thanh H, sinh năm 1950; cư trú tại: Ấp B, xã A, huyện C, tỉnh Sóc Trăng (có mặt).

2. Bà Võ Thị L, sinh năm 1950; cư trú tại: Ấp B, xã A, huyện C, tỉnh Sóc Trăng (vắng mặt).

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

1. Chị Nguyễn Thị D, sinh năm: 1972; cư trú tại: Ấp B, xã A, huyện C, tỉnh Sóc Trăng (vắng mặt).
2. Anh Nguyễn Văn C, sinh năm: 1974; cư trú tại: Ấp B, xã A, huyện C, tỉnh Sóc Trăng (vắng mặt).
3. Anh Nguyễn Văn Đ, sinh năm: 1976; cư trú tại: Ấp B, xã A, huyện C, tỉnh Sóc Trăng (vắng mặt).
4. Anh Nguyễn Trường G, sinh năm: 1984; cư trú tại: Ấp B, xã A, huyện C, tỉnh Sóc Trăng (vắng mặt).
5. Anh Nguyễn Thanh V, sinh năm: 1989; cư trú tại: Ấp B, xã A, huyện C, tỉnh Sóc Trăng (vắng mặt).
6. Chị Nguyễn Thị C, sinh năm: 1981; cư trú tại: Ấp B, xã A, huyện C, tỉnh Sóc Trăng (vắng mặt).
7. Chị Ngô Thị T; cư trú tại: Ấp B, xã A, huyện C, tỉnh Sóc Trăng (vắng mặt).
8. Chị Diệp Thị Út N, cư trú tại: Ấp B, xã A, huyện C, tỉnh Sóc Trăng (vắng mặt).
9. Anh Hồ Văn T; cư trú tại: Ấp B, xã A, huyện C, tỉnh Sóc Trăng (vắng mặt).
10. Anh Nguyễn Minh H; cư trú tại: Ấp B, xã A, huyện C, tỉnh Sóc Trăng (vắng mặt).
11. Chị Nguyễn Thị Đ, sinh năm: 1978; nơi cư trú: Ấp R, xã L, huyện C, tỉnh Long An (vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo nội dung đơn khởi kiện ngày 07 tháng 10 năm 2020 của nguyên đơn Ngân hàng N (sau đây gọi là Ngân hàng); bản tự khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa sơ thẩm, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn anh Mã Hà Bửu N trình bày:

Do có nhu cầu vay vốn để trồng mía và gia cố bờ bao, ông Nguyễn Thanh H đã ký Hợp đồng tín dụng số: 7613-LAV-201800382, ngày 06/3/2018 với Ngân hàng N - Chi nhánh huyện C, tỉnh Sóc Trăng để vay số tiền là 200.000.000 đồng, lãi suất là 10%/năm, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn, thời hạn trả nợ vay theo phân kỳ:

Ngày 25/02/2019 trả gốc 20.000.000 đồng và lãi phát sinh;

Ngày 25/02/2020 trả gốc 20.000.000 đồng và lãi phát sinh;

Ngày 25/02/2021 trả gốc 20.000.000 đồng và lãi phát sinh;

Ngày 25/02/2022 trả gốc 20.000.000 đồng và lãi phát sinh;

Ngày 25/02/2023 trả gốc 120.000.000 đồng và lãi phát sinh.

Để đảm bảo cho khoản vay trên ông Nguyễn Thanh H ký Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 133/HĐTC ngày 26/02/2018 với Ngân hàng, tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất của hộ ông Nguyễn Thanh H có diện tích 20.233 m², thửa đất 194, 195, 224, tờ bản đồ số 13, đất tọa lạc ấp B, xã A, huyện L (nay là huyện C), tỉnh Sóc Trăng do Ủy ban nhân dân huyện L (nay là huyện C), tỉnh Sóc Trăng cấp ngày 30/5/1997.

Sau khi ký hợp đồng, Ngân hàng đã giải ngân cho ông H số tiền 200.000.000 đồng, quá trình thực hiện hợp đồng ông H đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ theo phân kỳ, tính đến ngày 29/11/2021, ông H và bà L còn nợ Ngân hàng tổng cộng nợ gốc và lãi là 302.356.164 đồng, trong đó:

Nợ gốc: 200.000.000 đồng;

Nợ lãi trong hạn: 74.739.726 đồng;

Nợ lãi quá hạn: 27.616.438 đồng.

Tại phiên tòa sơ thẩm người đại diện hợp pháp của Ngân hàng thay đổi một phần yêu cầu khởi kiện: theo đơn khởi kiện Ngân hàng yêu cầu ông H, bà L và các con gồm: chị Nguyễn Thị D, anh Nguyễn Văn C, anh Nguyễn Văn Đ, anh Nguyễn Trường G, anh Nguyễn Thanh V, chị Nguyễn Thị C và chị Nguyễn Thị Đ cùng có trách nhiệm hoàn trả hết nợ gốc và lãi phát sinh theo Hợp đồng tín dụng số 7613-LAV-201800382 ngày 06/3/2018 cho đến ngày ông H và bà L và các con ông H bà L thanh toán hết nợ cho Ngân hàng. Nay Ngân hàng chỉ yêu cầu vợ chồng ông H và bà L cùng có trách nhiệm liên đới hoàn trả cho Ngân hàng số tiền gốc và lãi tính đến ngày 29/11/2021 là 302.356.164 đồng và tiền lãi phát sinh theo hợp đồng tín dụng đã ký cho đến ngày ông H và bà L trả dứt nợ cho Ngân hàng.

Trường hợp ông H và bà L không có khả năng thanh toán nợ cho Ngân hàng, đề nghị Tòa án phát mại tài sản của ông H đã thế chấp cho Ngân hàng là Quyền sử dụng đất của hộ ông Nguyễn Thanh H có diện tích 20.233 m², thửa đất số 194, 195, 224, tờ bản đồ số 13, đất tọa lạc ấp B, xã A, huyện L (huyện C), tỉnh Sóc Trăng do Ủy ban nhân dân huyện L (nay là huyện C), tỉnh Sóc Trăng cấp ngày 30/5/1997 theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 133/HĐTC ngày 26/02/2018. Ngân hàng đồng ý khi phát mại tài sản thế chấp tại thửa đất số 195 sẽ trừ đi diện tích hai ngôi mộ có kích thước ngang 03m, dài 04m tổng diện tích 12m² và một lối đi từ phần mộ hướng ra lộ đal (hướng bắc) có kích thước ngang 1,5m, dài 50m, tổng diện tích 75m².

- Tại văn biên bản lấy lời khai của đương sự, trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa sơ thẩm hôm nay, bị đơn ông Nguyễn Thanh H trình bày: Ông H thừa nhận ông có ký hợp đồng tín dụng vay số tiền 200.000.000 đồng của Ngân hàng, thời gian ký hợp đồng tín dụng, lãi suất, cách thức thanh toán và tài sản thế chấp đúng như người đại diện hợp pháp của Ngân hàng trình bày. Ông H xác nhận vợ chồng ông bà vay vốn để nuôi tôm phục vụ cho kinh tế của gia đình gồm ông và vợ ông là bà L, các con ông không có ai sử dụng số tiền

vay này, do nuôi tôm không có lợi nhuận, đến nay vợ chồng ông vẫn chưa thanh toán nợ theo định kỳ cho Ngân hàng.

Tại phiên tòa sơ thẩm ông H thống nhất cùng vợ là bà Võ Thị L có trách nhiệm liên đới trả nợ cho Ngân hàng tính đến ngày 29/11/2021 tổng cộng gốc và lãi là 302.356.164 đồng và tiền lãi phát sinh theo hợp đồng cho đến ngày ông H và bà L thanh toán hết nợ cho Ngân hàng, nhưng do hoàn cảnh gia đình khó khăn, ông xin được trả dần khoản nợ trên, mỗi năm thanh toán 50.000.000 đồng cho đến khi trả dứt nợ.

Ông H xác định ông có ký hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất với Ngân hàng, các con ông biết và thống nhất lập văn bản ủy quyền để ông thế chấp quyền sử dụng đất cấp cho hộ ông Nguyễn Thanh H là Quyền sử dụng đất có diện tích 20.233 m², thửa đất số 194, 195, 224, tờ bản đồ số 13, đất tọa lạc ấp B, xã A, huyện L (huyện C), tỉnh Sóc Trăng do Ủy ban nhân dân huyện L (nay là huyện C), tỉnh Sóc Trăng cấp ngày 30/5/1997. Ông H khai trong tài sản thế chấp tại thửa số 195, ông có tặng cho các con phần đất để cất nhà để ở, gồm các căn nhà: căn nhà của vợ chồng anh Nguyễn Văn Đ, chị Ngô Thị T và con trai anh Điền và chị Tuyền là anh Nguyễn Minh H đang sinh sống; căn nhà của anh Hồ Văn T và chị Nguyễn Thị D đang sinh sống; căn nhà của anh Nguyễn Trường G và chị Diệp Thị Út N đang sinh sống; các căn nhà ông H và bà L tặng cho các con để ở nhưng vẫn chưa làm thủ tục tặng cho theo quy định, khi ông thế chấp quyền sử dụng đất cấp cho hộ ông Nguyễn Thanh H, các con ông đều biết và đồng ý để ông thế chấp. Ông H đồng ý phát mãi tài sản đã thế chấp cho Ngân hàng, xin trừ phần diện tích ngôi mộ và lối đi vào ngôi mộ.

Bị đơn bà Võ Thị L vắng mặt tại phiên tòa nên không có ý kiến trình bày. Tại biên bản lấy lời khai ngày 14/7/2021 của Tòa án nhân dân huyện Cù Lao Dung, bà L khai có vay nợ Ngân hàng như phía Ngân hàng và chồng bà trình bày. Bà và các con đều có ký hợp đồng ủy quyền để chồng bà thế chấp quyền sử dụng đất cấp cho hộ ông Nguyễn Thanh H cho Ngân hàng. Bà đồng ý cùng chồng bà trả nợ cho Ngân hàng, nhưng hoàn cảnh kinh tế khó khăn xin trả dần khoản nợ trên, mỗi năm trả 50.000.000 đồng cho đến khi trả dứt nợ cho Ngân hàng, nếu không trả nợ đúng cam kết, thì bà L đồng ý cho Ngân hàng phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ vay theo quy định.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Nguyễn Thị D, anh Nguyễn Văn C, anh Nguyễn Văn Đ, anh Nguyễn Trường G, anh Nguyễn Thanh V, chị Nguyễn Thị C, chị Ngô Thị T, chị Diệp Thị Út N, anh Hồ Văn T, anh Nguyễn Minh H, chị Nguyễn Thị Đ vắng mặt tại phiên tòa không có ý kiến trình bày.

Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án nhân dân huyện Cù Lao Dung đã tiến hành tổng đạt thông báo về việc thụ lý vụ án, thông báo về kết quả phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ hợp lệ, thông báo về việc thu thập tài liệu, chứng cứ cho những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Nguyễn Thị D, anh Nguyễn Văn C, anh Nguyễn Văn Đ, anh Nguyễn Trường G, anh Nguyễn Thanh V, chị Nguyễn Thị C, chị Ngô Thị T, chị Diệp Thị Út N, anh Hồ Văn T, anh Nguyễn Minh H, chị Nguyễn Thị Đ biết. Các anh

chị đã nhận được các văn bản của Tòa án hợp lệ, nhưng không có ý kiến phản đối, đây là các tình tiết, sự kiện không phải chứng minh theo quy định tại Điều 92 Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Cù Lao Dung, tỉnh Sóc Trăng tại phiên tòa:

Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký và 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 bị đơn bà L, những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chưa thực hiện đúng nghĩa vụ theo quy định tại Điều 70, Điều 72, Điều 73 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về việc giải quyết vụ án: đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn; buộc bị đơn phải chịu chi phí tố tụng 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] Thẩm quyền giải quyết vụ án: bị đơn cư trú tại ấp B, xã A, huyện C, tỉnh Sóc Trăng nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Cù Lao Dung, tỉnh Sóc Trăng theo khoản 1 Điều 35 và khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Quan hệ pháp luật: nguyên đơn Ngân hàng yêu cầu trả nợ vay theo hợp đồng tín dụng mà các bên đã ký và thực hiện, mục đích sử dụng vốn vay là phục vụ kinh tế gia đình. Do đó, Hội đồng xét xử xác định lại quan hệ pháp luật trong vụ án là “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” là phù hợp quy định tại khoản 3 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3] Về sự vắng mặt của đương sự: bị đơn bà Võ Thị L, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Nguyễn Thị D, anh Nguyễn Văn C, anh Nguyễn Văn Đ, anh Nguyễn Trường G, anh Nguyễn Thanh V, chị Nguyễn Thị C, chị Ngô Thị T, chị Diệp Thị Út N, anh Hồ Văn T, anh Nguyễn Minh H, chị Nguyễn Thị Đ vắng mặt tại phiên tòa lần thứ hai không có lý do khi được Tòa án triệu tập hợp lệ. Căn cứ vào điểm b khoản 2 Điều 227 và khoản 3 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử vẫn tiến hành xét xử vụ án.

[4] Tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn Ngân hàng thay đổi yêu cầu khởi kiện. Theo đơn khởi kiện Ngân hàng yêu cầu ông H, bà L và các con gồm: chị Nguyễn Thị D, anh Nguyễn Văn C, anh Nguyễn Văn Đ, anh Nguyễn Trường G, anh Nguyễn Thanh V, chị Nguyễn Thị C và chị Nguyễn Thị Đ cùng có trách nhiệm hoàn trả hết nợ gốc và lãi phát sinh theo Hợp đồng tín dụng số 7613-LAV-201800382 ngày 06/3/2018 cho đến ngày ông H và bà L và các con ông H bà L thanh toán hết nợ cho Ngân hàng. Nay Ngân hàng

chỉ yêu cầu vợ chồng ông H và bà L cùng có trách nhiệm liên đới hoàn trả cho Ngân hàng số tiền gốc và lãi tính đến ngày 302.356.164 đồng và tiền lãi phát sinh theo hợp đồng tín dụng đã ký cho đến ngày ông H và bà L trả dứt nợ cho Ngân hàng. Xét thấy việc thay đổi yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn không vượt quá phạm vi khởi kiện ban đầu, phù hợp với quy định tại Điều 5 và khoản 1 Điều 244 của Bộ luật Tố tụng dân sự, nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[5] Xét Hợp đồng tín dụng số 7613-LAV-201800382, ngày 06/3/2018 được ký giữa người đại diện hợp pháp của Ngân hàng và ông H, ông H tham gia ký hợp đồng có được sự đồng ý bằng văn bản ủy quyền hợp lệ của vợ là bà Võ Thị L và các con ruột là: Nguyễn Thị D, Nguyễn Văn Đ, Nguyễn Thanh V, Nguyễn Văn C, Nguyễn Trường G, Nguyễn Thị C, Nguyễn Thị Đ. Tại thời điểm ký kết các bên có đủ năng lực hành vi dân sự, tự nguyện, mục đích và nội dung của hợp đồng không vi phạm điều cấm, không trái đạo đức xã hội phù hợp với quy định tại các điều 117, 118 và 119 của Bộ luật Dân sự, nên có hiệu lực pháp luật.

[6] Xét yêu cầu trả nợ vay gốc và lãi theo Hợp đồng tín dụng số 7613-LAV-201800382, ngày 06/3/2018 tính đến ngày 29/11/2021 với số tiền là 302.356.164 đồng, trong đó nợ gốc 200.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn 74.739.726 đồng, nợ lãi quá hạn 27.616.438 đồng và tiền lãi phát sinh theo hợp đồng tín dụng cho đến khi ông H và bà L trả dứt nợ cho Ngân hàng.

[6.1] Tại phiên tòa người đại diện hợp pháp nguyên đơn và bị đơn ông H đều thống nhất xác định: Ngân hàng đã giải ngân và bị đơn đã nhận được số tiền vay là 200.000.000 đồng, lãi suất cho vay là 10%/năm, lãi suất quá hạn là 150% lãi trong hạn, thời hạn trả nợ vay theo định kỳ. Sau khi vay tiền, bị đơn do điều kiện kinh tế khó khăn vi phạm nghĩa vụ trả nợ gốc và lãi theo định kỳ, từ khi vay tiền đến ngày 29/11/2021 bị đơn chưa thanh toán khoản nợ gốc và lãi theo định kỳ cho Ngân hàng. Ông H đã vi phạm thỏa thuận tại Điều 5 của Hợp đồng tín dụng số 7613-LAV-201800382 ngày 06/3/2018: “Khi đến kỳ hạn trả nợ, bên B (ông H) không trả nợ đúng hạn gốc và/hoặc lãi và không được bên A (Ngân hàng) chấp thuận cho cơ cấu lại nợ thì số dư nợ gốc, lãi đến hạn chưa trả được của hợp đồng tín dụng phải chuyển sang nợ quá hạn, theo đó bên B phải chịu lãi suất phạt quá hạn trên số nợ gốc quá hạn ...”, “Khi bên B có vi phạm nội dung đã thỏa thuận trong hợp đồng này bên A có quyền thu hồi khoản nợ vi phạm trước hạn...”. Nên việc Ngân hàng yêu cầu ông H và bà L chịu trách nhiệm liên đới trả toàn bộ tiền vay gốc và lãi nêu trên là có căn cứ và phù hợp với quy định tại Điều 95 của Luật các tổ chức tín dụng, Điều 7 Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao, hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm và Điều 13 Thông tư số 39/2016/TT-NHNN ngày 30/12/2016 của Ngân hàng nhà nước Việt Nam, quy định về hoạt động cho vay của tổ chức tín dụng, Chi nhánh ngân hàng nước ngoài đối với khách hàng, nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[6.2] Đối với yêu cầu tiếp tục tính lãi phát sinh từ ngày 30/11/2021 cho đến khi ông H và bà L trả hết nợ cho Ngân hàng theo mức lãi suất thỏa thuận trong các hợp đồng tín dụng, xét yêu cầu này là phù hợp với thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng mà các bên đã ký, phù với theo quy định tại Điều 91 của Luật Các tổ chức tín dụng, Điều 7 Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019, Điều 13 Thông tư số 39/2016/TT-NHNN ngày 30/12/2016 nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[7] Ông H ký hợp đồng vay tiền với mục đích nuôi tôm phục vụ kinh tế gia đình, có văn bản ủy quyền hợp lệ của vợ ông H là bà Võ Thị L, bà L biết và sử dụng tiền vay cùng với ông H để nuôi tôm, nên việc Ngân hàng yêu cầu ông H và bà L chịu trách nhiệm liên đới trả nợ gốc và lãi cho Ngân hàng là có căn cứ theo quy định tại Điều 27 và Điều 37 Luật Hôn nhân và gia đình.

[8] Xét Hợp đồng thế chấp tài sản số 133/HĐTC ngày 26/02/2018, tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất của hộ ông Nguyễn Thanh H có diện tích 20.233 m², thuộc thửa 194, 195, 224, tờ bản đồ số 13, đất tọa lạc ấp B, xã A, huyện L (huyện C), tỉnh Sóc Trăng do Ủy ban nhân dân huyện L (nay là huyện C), tỉnh Sóc Trăng cấp ngày 30/5/1997. Quyền sử dụng đất thuộc quyền sử dụng của hộ ông H, ông H được sự đồng ý bằng văn bản ủy quyền hợp lệ của các con (thành viên trong hộ gia đình) gồm Nguyễn Thị D, Nguyễn Văn Đ, Nguyễn Thanh V, Nguyễn Văn C, Nguyễn Trường G, Nguyễn Thị C, Nguyễn Thị Đ và vợ là bà Võ Thị L, ông H đã tham gia ký hợp đồng thế chấp với đại diện hợp pháp của Ngân hàng, hợp đồng thế chấp đã được công chứng và đăng ký giao dịch bảo đảm tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C, tỉnh Sóc Trăng phù hợp theo quy định tại các điều 213, 317, 318, 319, 320, 500 và 502 của Bộ luật Dân sự, Điều 166 và Điều 167 Luật Đất đai nên có giá trị pháp lý và có hiệu lực đối với các bên tham gia ký. Việc Ngân hàng đề nghị phát mại các tài sản thế chấp khi ông H và bà L không có khả năng thanh toán nợ vay trong giai đoạn thi hành án là có căn cứ được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[8.1] Khi phát mại tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất của hộ ông Nguyễn Thanh H có diện tích 20.233 m², thuộc thửa 194, 195, 224, tờ bản đồ số 13, đất tọa lạc ấp B, xã A, huyện L (huyện C), tỉnh Sóc Trăng do Ủy ban nhân dân huyện L (nay là huyện C), tỉnh Sóc Trăng cấp ngày 30/5/1997, Ngân hàng đồng ý khi phát mại tài sản thế chấp tại thửa đất số 195 sẽ trừ đi diện tích hai ngôi mộ có kích thước ngang 03m, dài 04m, tổng diện tích 12m² và một lối đi từ ngôi mộ hướng ra lộ đāl (hướng bắc) có kích thước ngang 1,5m, dài 50m, tổng diện tích 75m². Xét việc trừ phần diện tích đất có ngôi mộ và lối đi vào ngôi mộ là sự thỏa thuận tự nguyện của các bên, không vi phạm điều cấm của luật, không trái đạo đức xã hội nên được Hội đồng xét xử chấp nhận theo quy định tại Điều 5 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[8.2] Đối với người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có nhà trên phần đất thế chấp tại thửa số 195: căn nhà của vợ chồng anh Nguyễn Văn Đ, chị Ngô Thị T và con trai anh Điền và chị Tuyên là anh Nguyễn Minh H đang sinh sống; căn nhà của anh Hồ Văn T và chị Nguyễn Thị Đ đang sinh sống; căn nhà của anh Nguyễn

Trường G và chị Diệp Thị Út N đang sinh sống. Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Đ, chị T, anh H, anh T, chị D, anh G, chị N trong quá trình từ khi thụ lý đến khi Hội đồng xét xử nghị án, không ai có ý kiến và gửi văn bản cho Tòa án nêu ý kiến đối với căn nhà và đất của các anh chị liên quan đến phần đất thế chấp và không có ý kiến gì liên quan đến yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp của Ngân hàng. Do người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Đ, chị T, anh H, anh T, chị D, anh G, chị N không có yêu cầu gì trong vụ án này, nên Hội đồng xét xử không xem xét đối với căn nhà và đất của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Đ, chị T, anh H, anh T, chị D, anh G, chị N. Sau khi Tòa án xét xử nêu giữa người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Đ, chị T, anh H, anh T, chị D, anh G, chị N với ông H, bà L và Ngân hàng có phát sinh tranh chấp đối với căn nhà và đất của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Đ, chị T, anh H, anh T, chị D, anh G, chị N liên quan đến phần đất thế chấp cho Ngân hàng, thì dành quyền cho người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Đ, chị T, anh H, anh T, chị D, anh G, chị N được khởi kiện một vụ án khác. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Đ, chị T, anh H, anh T, chị D, anh G, chị N được quyền ưu tiên mua đối với tài sản thế chấp trong giai đoạn thi hành án.

[09] Xét ý kiến của ông H và bà L đề nghị trả dần khoản vay gốc và lãi phát sinh theo hợp đồng tín dụng, ý kiến của ông bà không được người đại diện hợp pháp của nguyên đơn đồng ý, nên Hội đồng xét xử không có cơ sở xem xét.

[10] Như đã phân tích ở trên đề nghị của Kiểm sát viên là có căn cứ được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[11] Về chi phí tố tụng và án phí dân sự sơ thẩm: Ông H và bà L có trách nhiệm liên đới chịu chi phí tố tụng theo quy định tại Điều 157 Bộ luật Tố tụng dân sự; ông H và bà L đều trên 60 tuổi và có đơn xin miễn nộp tiền án phí, nên ông bà được miễn toàn bộ tiền án phí dân sự sơ thẩm theo quy định tại điểm đ Điều 12 của 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.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Điều 5, Điều 92, Điều 144, Điều 147, Điều 157, khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228, Điều 271 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự; các điều 117, 118, 119, 213, 317, 318, 319, 320, 500 và 502 của Bộ luật Dân sự; Điều 166 và Điều 167 Luật Đất đai, Điều 27 và Điều 37 của Luật Hôn nhân và gia đình; Điều 95 của Luật Các tổ chức tín dụng; Điều 26 của Luật Thi hành án dân sự năm 2008 (được sửa đổi, bổ sung năm 2014); Điều 7 Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019; điểm đ khoản 1 Điều 12 và khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016; Điều 13 của Thông tư số 39/2010/TT-NHNN ngày 30/12/2016.

Tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng N.

1. Buộc ông Nguyễn Thanh H và bà Võ Thị L chịu trách nhiệm liên đới trả cho Ngân hàng N số tiền gốc và lãi 302.356.164 (ba trăm lẻ hai triệu, ba trăm năm mươi sáu ngàn, một trăm sáu mươi bốn) đồng, trong đó nợ gốc: 200.000.000 (hai trăm triệu) đồng, nợ lãi trong hạn 74.739.726 (bảy mươi bốn triệu, bảy trăm ba mươi chín ngàn, bảy trăm sáu mươi hai) đồng, nợ lãi quá hạn 27.616.438 (hai mươi bảy triệu, sáu trăm mười sáu ngàn, bốn trăm ba mươi tám) đồng.

Kể từ ngày 30/11/2021 ông H và bà L 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 N thì lãi suất mà ông H và bà L phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng N cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng N.

2. Khi bản án có hiệu lực pháp luật mà ông H và bà L thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng N thì Ngân hàng N có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mại tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 133/HĐTC ngày 26/02/2018.

Khi phát mại tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất của hộ ông Nguyễn Thanh H có diện tích 20.233 m², thuộc thửa 194, 195, 224, tờ bản đồ số 13, đất tọa lạc ấp B, xã A, huyện L (huyện C), tỉnh Sóc Trăng do Ủy ban nhân dân huyện L (nay là huyện C), tỉnh Sóc Trăng cấp ngày 30/5/1997, Ngân hàng đồng ý khi phát mại tài sản thế chấp tại thửa đất số 195 sẽ trừ đi diện tích hai ngôi mộ có kích thước ngang 03m, dài 04m, tổng diện tích 12m² và một lối đi từ ngôi mộ hướng ra lộ đal (hướng bắc) có kích thước ngang 1,5m, dài 50m, tổng diện tích 75m².

3. Án phí dân sự sơ thẩm: Ông H và bà L được miễn toàn bộ số tiền án phí dân sự sơ thẩm 15.117.808 đồng (mười lăm triệu, một trăm mười bảy ngàn, tám trăm lẻ tám) đồng. Ngân hàng N không phải chịu án phí, trả lại cho Ngân hàng N số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 6.700.000 (sáu triệu, bảy trăm ngàn) đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0006981 ngày 14 tháng 01 năm 2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cù Lao Dung, tỉnh Sóc Trăng.

4. Chi phí tố tụng: chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ 700.000 (bảy trăm ngàn) đồng, Ngân hàng N đã nộp đủ theo phiếu thu số T42 ngày 05 tháng 3 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện Cù Lao Dung, tỉnh Sóc Trăng. Ông H và bà L chịu trách nhiệm liên đới trả lại cho Ngân hàng N số tiền 700.000 (bảy trăm ngàn) đồng.

5. Quyền kháng cáo bản án: đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án; đương sự

vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án này trong thời gian 15 ngày, kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết hợp lệ.

6. Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 của Luật Thi hành án dân sự năm 2008 (được sửa đổi, bổ sung năm 2014) 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, 7a, 7b và 9 của Luật Thi hành án dân sự năm 2008 (được sửa đổi, bổ sung năm 2014); thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật thi hành án dân sự năm 2008 (được sửa đổi, bổ sung năm 2014).

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND huyện Cù Lao Dung;
- Chi cục THADS huyện Cù Lao Dung;
- TAND tỉnh Sóc Trăng;
- Lưu: hồ sơ vụ án.

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