

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ SÓC TRĂNG
TỈNH SÓC TRĂNG**

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

Bản án số: 09/2020/KDTM-ST
Ngày: 30-9-2020
V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ SÓC TRĂNG, TỈNH SÓC TRĂNG**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Huỳnh Thị Bích Tuyền

Các Hội Thẩm nhân dân:

Ông Phạm Hữu Thắng

Bà Nguyễn Thị Thanh Giang

- Thư ký phiên tòa: Bà Văn Ngọc Hân là Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Sóc Trăng tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Lê Ngọc – Kiểm sát viên.

Trong các ngày 21, 25 và ngày 30 tháng 9 năm 2020 tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố S, tỉnh Sóc Trăng xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 60/2018/TLST-KDTM ngày 16 tháng 7 năm 2018 về tranh chấp hợp đồng tín dụng theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 182/2020/QĐXXST-KDTM ngày 28 tháng 8 năm 2020 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng P.

Địa chỉ: phường B, Quận M, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Lâm Văn N (có mặt), chức vụ: Giám đốc quan hệ khách hàng Ngân hàng P - Chi nhánh Sóc Trăng. Địa chỉ: phường B, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn (Văn bản ủy quyền số 22/2018/UQ-CNST ngày 18/6/2018 của Giám đốc Ngân hàng P - Chi nhánh Sóc Trăng).

- Các bị đơn:

1. Bà Lữ Bích Ph, sinh năm 1971 (vắng mặt).

Địa chỉ: Khóm N, phường B, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng.

2. Ông Lâm Hiếu N, sinh năm 1999 (vắng mặt).

Địa chỉ: Khóm N, phường B, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng.

3. Ông Lâm Hiếu T, sinh năm 2002 (vắng mặt).

Địa chỉ: Người giám hộ của cháu Lâm Hiếu T: Bà Lữ Bích Ph, sinh năm 1971 (vắng mặt).

Địa chỉ: Khóm N, phường B, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng.

4. Bà Trần Thị Đ (vắng mặt, có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt).

5. Bà Lâm Thị Thu H, sinh năm 1989 (vắng mặt, có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Khóm N, phường B, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng.

6. Bà Lâm Thị Thu N, sinh năm 1991 (vắng mặt, có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt).

Địa chỉ: Khóm N, phường B, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Bà Lâm Thị Thanh L, sinh năm 1987 (vắng mặt).

Hộ khẩu thường trú: Khóm N, phường B, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- *Theo đơn khởi kiện đề ngày 15/6/2018 và đơn bổ sung đơn khởi kiện ngày 18/10/2018 của nguyên đơn Ngân hàng P, quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa sơ thẩm, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn Lâm Văn N trình bày:*

Ngày 28/01/2015 Ngân hàng P – Chi nhánh Sóc Trăng (Sau đây gọi tắt là Ngân hàng) và ông Lâm Thanh S, bà Lữ Bích Ph sau quá trình thỏa thuận đã ký kết hợp đồng tín dụng số 0025/2015/HĐTD-CN với số tiền vay 100.000.000 đồng. Mục đích vay là bổ sung vốn nuôi heo và mua bán cà phê. Loại hình cho vay từng lần với lãi suất cho vay cố định 11%/năm trong 12 tháng đầu, từ tháng thứ 13 trở đi áp dụng lãi suất cho vay điều chỉnh định kỳ 6 tháng/lần theo công thức tính lãi suất như sau:

Lãi suất cho vay (điều chỉnh) = Lãi suất cơ sở + biên độ lãi suất, trong đó:

+ Lãi suất cơ sở: Bằng lãi suất tiền gửi tiết kiệm Việt Nam đồng kỳ hạn 13 tháng trả lãi cuối kỳ do Ngân hàng thông báo tại thời điểm tính lãi.

+ Biên độ lãi suất: Tối thiểu 4%/năm.

Lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn. Thời hạn vay là 60 tháng kể từ ngày 29/01/2015.

Ngày 29/3/2017 Ngân hàng và ông Lâm Thanh S, bà Lữ Bích Ph sau quá trình thỏa thuận đã ký kết hợp đồng tín dụng số 0230/2017/HĐTD-CN với số tiền vay 65.000.000 đồng. Mục đích vay là bổ sung vốn nuôi heo và mua bán cà phê. Loại hình cho vay từng lần với lãi suất cho vay cố định là 12,6%/năm tại thời điểm giải ngân (trên cơ sở tính 01 năm là 360 ngày). Tương đương lãi suất trên cơ sở tính 1 năm là 365 ngày là 12,7750%/năm, với công thức quy đổi là $(12,6\%/năm : 360 \text{ ngày}) \times 365 \text{ ngày}$, áp dụng lãi suất cho vay điều chỉnh định kỳ

06 tháng/lần theo công thức tính lãi suất như sau: Lãi suất cho vay (điều chỉnh) = Lãi suất cơ sở + biên độ lãi suất, trong đó:

+ Lãi suất cơ sở: Bằng lãi suất tiền gửi tiết kiệm Việt Nam đồng kỳ hạn 06 tháng trả lãi cuối kỳ do Ngân hàng thông báo tại thời điểm tính lãi.

+ Biên độ lãi suất: $(\text{Tối thiểu } 5.1\%/\text{năm} \times 360) \times 365$.

Lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn. Thời hạn vay là 12 tháng kể từ ngày 30/3/2017.

Tài sản đảm bảo cho các khoản vay này gồm: Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BQ 739223 do Ủy ban nhân dân thành phố S, tỉnh Sóc Trăng cấp cho ông Lâm Thanh S ngày 20/01/2014 theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0025/2015/BĐ ngày 28/01/2015 và hợp đồng sửa đổi bổ sung số 0025/SĐBS-HĐBĐ ngày 05/4/2016.

Các bên thực hiện hợp đồng tín dụng như sau:

- Theo hợp đồng tín dụng số 0025/2015/HĐTD-CN ngày 29/01/2015 Ngân hàng đã giải ngân cho ông Lâm Thanh S, bà Lữ Bích Ph số tiền 100.000.000 đồng theo khế ước nhận nợ số 0025.01/2015-OCB/KUNN-CN, thời hạn vay là 60 tháng kể từ ngày 29/01/2015. Phương thức vay từng lần, trả nợ gốc 03 tháng/lần định kỳ vào ngày 29 hàng tháng, mỗi kỳ trả 5.000.000 đồng; trả nợ lãi 01 tháng/lần định kỳ vào ngày 29 hàng tháng theo dư nợ thực tế.

Ông Lâm Thanh S, bà Lữ Bích Ph đã trả cho Ngân hàng số tiền lãi tính từ ngày 29/01/2015 đến hết ngày 04/3/2018 là 25.306.984 đồng, tiền gốc 60.000.000 đồng. Ông Lâm Thanh S, bà Lữ Bích Ph đã vi phạm Điều 3 của hợp đồng tín dụng số 0025/2015/HĐTD-CN về trả nợ gốc, lãi và phí: Bắt đầu chưa trả tiền gốc, lãi từ ngày 05/3/2018 và tạm tính đến hết ngày 21/9/2020 ông Lâm Thanh S, bà Lữ Bích Ph còn nợ Ngân hàng số tiền 55.948.479 đồng, trong đó: tiền gốc trong quá hạn 40.000.000 đồng, tiền lãi trong hạn tính từ ngày 05/3/2018 đến hết ngày 29/01/2020 là 5.032.708 đồng, tiền lãi quá hạn từ ngày 05/5/2018 đến hết ngày 21/9/2020 là 10.915.771 đồng.

- Theo hợp đồng tín dụng số 0230/2017/HĐTD-CN ngày 29/3/2017 Ngân hàng đã giải ngân cho ông Lâm Thanh S, bà Lữ Bích Ph số tiền 65.000.000 đồng theo khế ước nhận nợ số 0230.01/2017-OCB/KUNN-CN, thời hạn vay là 12 tháng kể từ ngày 30/3/2017. Phương thức vay từng lần, trả nợ gốc cuối kỳ; trả nợ lãi định kỳ vào ngày 05 hàng tháng theo dư nợ thực tế.

Ông Lâm Thanh S, bà Lữ Bích Ph đã trả cho Ngân hàng số tiền lãi tính từ ngày 30/3/2017 đến hết ngày 04/3/2018 là 7.571.204 đồng. Ông Lâm Thanh S, bà Lữ Bích Ph đã vi phạm Điều 4 của hợp đồng tín dụng số 0230/2017/HĐTD-CN về trả nợ gốc, lãi và phí: Bắt đầu chưa trả tiền gốc, lãi từ ngày 05/3/2018 và tạm tính đến hết ngày 21/9/2020 ông Lâm Thanh S, bà Lữ Bích Ph còn nợ Ngân hàng số tiền 93.869.981 đồng, trong đó: tiền gốc quá hạn là 65.000.000 đồng, tiền lãi trong hạn tính từ ngày 05/3/2018 đến hết ngày 30/3/2018 là

406.481 đồng, tiền lãi quá hạn tính từ ngày 30/3/2018 đến hết ngày 21/9/2020 là 28.463.500 đồng.

Ngân hàng đã nhiều lần nhắc nhở nợ đến hạn nhưng đến nay ông Lâm Thanh S, bà Lữ Bích Ph vẫn không thanh toán nợ vay cho Ngân hàng. Do ông Lâm Thanh S đã chết và có hàng thừa kế thứ nhất là bà Trần Thị Đ (mẹ ruột), bà Lữ Bích Ph (vợ) và ông Lâm Hiếu N (con ruột), ông Lâm Hiếu T (con ruột), bà Lâm Thị Thu H (con ruột), bà Lâm Thị Thu N (con ruột), bà Lâm Thị Thanh L (con ruột).

Nay Ngân hàng P yêu cầu Tòa án giải quyết: Buộc bà Lữ Bích Ph có trách nhiệm thanh toán $\frac{1}{2}$ số tiền còn nợ 74.909.230 đồng và hàng thừa kế thứ nhất của ông S là bà Trần Thị Đ, bà Lữ Bích Ph, ông Lâm Hiếu N, ông Lâm Hiếu T, bà Lâm Thị Thu H, bà Lâm Thị Thu N, bà Lâm Thị Thanh L trả cho Ngân hàng P $\frac{1}{2}$ số tiền còn nợ 74.909.230 đồng cụ thể:

+ Theo hợp đồng tín dụng số 0025/2015/HĐTD-CN ngày 28/01/2015 tạm tính đến hết ngày 21/9/2020 ông Lâm Thanh S, bà Lữ Bích Ph còn nợ Ngân hàng số tiền 55.948.479 đồng, trong đó: tiền gốc trong hạn 0 đồng, tiền gốc quá hạn là 40.000.000 đồng, tiền lãi trong hạn tính từ ngày 05/3/2018 đến hết ngày 29/01/2020 là 5.032.708 đồng, tiền lãi quá hạn từ ngày 05/5/2018 đến hết ngày 21/9/2020 là 10.915.771 đồng và tiền lãi phát sinh theo hợp đồng tín dụng số 0025/2015/HĐTD-CN ngày 28/01/2015 cho đến khi trả hết nợ cho Ngân hàng P.

+ Theo hợp đồng tín dụng 0230/2017/HĐTD-CN ngày 29/3/2017 tạm tính đến hết ngày 21/9/2020 ông Lâm Thanh S, bà Lữ Bích Ph còn nợ Ngân hàng số tiền 93.869.981 đồng, trong đó: tiền gốc trong hạn 0 đồng, tiền gốc quá hạn là 65.000.000 đồng, tiền lãi trong hạn tính từ ngày 05/3/2018 đến hết ngày 30/03/2018 là 406.481 đồng, tiền lãi quá hạn từ ngày 30/3/2018 đến hết ngày 21/9/2020 là 28.463.500 đồng và tiền lãi phát sinh theo hợp đồng tín dụng số 0230/2017/HĐTD-CN ngày 29/3/2017 cho đến khi trả hết nợ cho Ngân hàng P.

Tổng cộng vốn, lãi vay của hai hợp đồng tín dụng là: 149.818.460 đồng, trong đó nợ gốc là 105.000.000 đồng; nợ lãi 44.818.460 đồng (lãi trong hạn là: 5.439.189 đồng; lãi quá hạn là: 39.379.271 đồng) và tiền lãi phát sinh đến khi trả hết nợ gốc.

Trường hợp bà Lữ Bích Ph và hàng thừa kế thứ nhất của ông S là bà Trần Thị Đ, bà Lữ Bích Ph, ông Lâm Hiếu N, ông Lâm Hiếu T, bà Lâm Thị Thu H, bà Lâm Thị Thu N, bà Lâm Thị Thanh L không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng thì Ngân hàng yêu cầu Tòa án xử lý tài sản thế chấp bao gồm: Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 33, tờ bản đồ số 40, diện tích 169m² tọa lạc tại khóm 5, phường 7, thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BQ 739223 do Ủy ban nhân dân thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng cấp cho ông Lâm Thanh S ngày 20/01/2014 theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0025/2015/BĐ ngày 28/01/2015 và hợp đồng sửa đổi bổ

sung số 0025/SĐBS-HĐBD ngày 05/4/2016 theo quy định của pháp luật để thu hồi nợ.

- Tại biên bản lấy lời khai ngày 10/12/2018, quá trình giải quyết vụ án bị đơn bà Lữ Bích Ph trình bày:

Bà thừa nhận bà và ông Lâm Thanh S có ký kết hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp tài sản và đã nhận đủ số tiền vay của hai hợp đồng là 165.000.000 đồng như nguyên đơn trình bày là đúng. Bà đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Nhưng do hoàn cảnh gia đình đang gặp khó khăn xin cho được trả dần, phương án là 03 tháng sẽ trả 5.000.000 đồng đến khi hết nợ. Nếu Ngân hàng không đồng ý thì bà đồng ý cho Ngân hàng phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật. Ngoài ra, bà Ph có đơn xin miễn án phí sơ thẩm vì bà thuộc diện hộ nghèo.

- Tại biên bản lấy lời khai ngày 10/12/2018, quá trình giải quyết vụ án bị đơn ông Lâm Hiếu N trình bày:

Ông với tư cách là hàng thừa kế thứ nhất của ông Lâm Thanh S, ông thống nhất với lời khai của mẹ ông là bà Lữ Bích Ph, ông đồng ý trả số tiền ông S, bà Ph còn nợ Ngân hàng nhưng do hoàn cảnh gia đình hiện nay đang gặp khó khăn xin được trả dần, 03 tháng sẽ trả 5.000.000 đồng đến khi hết nợ. Nếu Ngân hàng không đồng ý thì ông đồng ý cho Ngân hàng phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật. Ngoài ra, ông Nghĩa có đơn xin miễn án phí sơ thẩm vì ông thuộc diện hộ nghèo.

- Tại biên bản lấy lời khai ngày 10/12/2018, quá trình giải quyết vụ án bị đơn bà Lâm Thị Thu H trình bày:

Bà đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, vì cha bà là ông S có vay tiền của Ngân hàng thì phải có trách nhiệm trả nợ cho Ngân hàng. Trường hợp không trả được nợ thì bà đồng ý cho Ngân hàng được quyền yêu cầu phát mãi tài sản đã thế chấp theo quy định của pháp luật.

- Tại biên bản lấy lời khai ngày 03/4/2019, quá trình giải quyết vụ án bị đơn bà Trần Thị Đ trình bày:

Bà đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, vì con bà là ông S có vay tiền của Ngân hàng thì phải có trách nhiệm trả nợ cho Ngân hàng. Trường hợp không trả được nợ thì bà đồng ý cho Ngân hàng được quyền yêu cầu phát mãi tài sản đã thế chấp theo quy định của pháp luật.

- Tại bản tường trình ngày 17/12/2018, quá trình giải quyết vụ án bị đơn bà Lâm Thị Thu N trình bày:

Bà không có khả năng trả nợ cho Ngân hàng nên không có ý kiến gì, Ngân hàng có thể yêu cầu phát mãi tài sản mà ông Lâm Thanh S đã thế chấp cho Ngân hàng để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật.

- Tại phiên tòa Kiểm sát viên đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Sóc Trăng trình bày ý kiến:

Trong quá trình giải quyết vụ án Thẩm phán được phân công giải quyết vụ án đã tiến hành các thủ tục tố tụng đúng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự như: Xác định đúng thẩm quyền thụ lý vụ án, quan hệ pháp luật tranh chấp, xác định đúng tư cách tham gia tố tụng của các đương sự, việc thu thập chứng cứ đúng theo quy định. Về thời hạn chuẩn bị xét xử được đảm bảo theo quy định. Về thời hạn gửi hồ sơ cho Viện kiểm sát nghiên cứu, việc cấp tổng đạt đảm bảo đúng theo quy định. Tại phiên Tòa Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng các quy định của pháp luật về phiên tòa sơ thẩm. Nguyên đơn thực hiện đúng theo quy định tại các điều 68; 70; 71; 72; 86 và Điều 234 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Riêng bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên tòa không thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Về nội dung: Sau khi phân tích đánh giá chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và qua kết quả thẩm tra các chứng cứ, tranh tụng tại phiên tòa đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được xem xét tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện chứng cứ, ý kiến trình bày của các đương sự, kiểm sát viên, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Tại phiên tòa bị đơn bà Lữ Bích Ph, cháu Lâm Hiếu T, ông Lâm Hiếu N, bà Trần Thị Đ, bà Lâm Thị Thu H, bà Lâm Thị Thu N, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lâm Thị Thanh L, đã được Tòa án triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai nhưng bà Đ, bà H, bà N có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt, bà Ph, cháu T, ông N vắng mặt không có lý do. Hội đồng xét xử căn cứ vào khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự trên.

[2] Về nội dung vụ án: Xét yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng P yêu cầu bà Lữ Bích Ph và hàng thừa kế thứ nhất của ông Lâm Thanh S gồm: Bà Lữ Bích Ph, cháu Lâm Hiếu T, ông Lâm Hiếu N, bà Trần Thị Đ, bà Lâm Thị Thu H, bà Lâm Thị Thu N, bà Lâm Thị Thanh L hoàn trả số tiền vốn, lãi vay tạm tính đến ngày 21/9/2020 tổng số tiền là: 149.818.460 đồng, trong đó nợ gốc là 105.000.000 đồng; nợ lãi 44.818.460 đồng (lãi trong hạn là: 5.439.189 đồng; lãi quá hạn là: 39.379.271 đồng) và tiền lãi phát sinh đến khi trả tất nợ gốc. Cụ thể yêu cầu bà Ph có trách nhiệm thanh toán $\frac{1}{2}$ số tiền còn nợ là 74.909.230 đồng và yêu cầu hàng thừa kế thứ nhất của ông S thanh toán $\frac{1}{2}$ số tiền còn nợ 74.909.230 đồng. Theo đó Ngân hàng đã cung cấp cho Tòa án bản sao có chứng thực sao đúng với bản chính các hợp đồng tín dụng số bản sao công chứng hợp đồng tín dụng số 0025/2015/HĐTD-CN ngày 28/01/2015, khế ước nhận nợ số 0025.01/2015-OCB/KUNN-CN ngày 29/01/2015; Số 0230/2017/HĐTD-CN ngày 29/3/2017, khế ước nhận nợ số 0230.01/2017-OCB/KUNN-CN ngày 30/3/2017; theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0025/2015/BĐ ngày

28/01/2015 và hợp đồng sửa đổi bổ sung số 0025/SDBS-HĐBĐ ngày 05/4/2016.

[3] Theo các hợp đồng tín dụng:

[3.1] Số 0025/2015/HĐTD-CN ngày 28/01/2015, khế ước nhận nợ số 0025.01/2015-OCB/KUNN-CN ngày 29/01/2015 thì ông S, bà Ph có vay của Ngân hàng số tiền 100.000.000 đồng, thời hạn vay là 60 tháng kể từ ngày 29/01/2015. Phương thức vay từng lần, trả nợ gốc 03 tháng/lần định kỳ vào ngày 29 hàng tháng, mỗi kỳ trả 5.000.000 đồng; trả nợ lãi 01 tháng/lần định kỳ vào ngày 29 hàng tháng theo dư nợ thực tế.

[3.2] Số 0230/2017/HĐTD-CN ngày 29/3/2017 và khế ước nhận nợ số 0230.01/2017-OCB/KUNN-CN ngày 30/3/2017 thì ông Lâm Thanh S, bà Lữ Bích Ph có vay của Ngân hàng số tiền 65.000.000 đồng, thời hạn vay là 12 tháng kể từ ngày 30/3/2017. Phương thức vay từng lần, trả nợ gốc cuối kỳ; trả nợ lãi định kỳ vào ngày 05 hàng tháng theo dư nợ thực tế.

[4] Các bên tiến hành giao kết hợp đồng trên nguyên tắc tự nguyện, hình thức và nội dung của hợp đồng tại thời điểm xác lập phù hợp với quy định của pháp luật. Do đó, hợp đồng tín dụng các giấy nhận nợ trên có giá trị pháp lý và buộc các bên phải thực hiện theo đúng hợp đồng và giấy nhận nợ. Nhưng trong quá trình thực hiện hợp đồng thì ông S, bà Ph đã không thực hiện việc trả tiền vốn và lãi vay theo đúng thỏa thuận, sau khi vay ông S, bà Ph vi phạm không trả nợ gốc theo lịch trả nợ và vi phạm thời gian trả nợ lãi cụ thể:

[4.1] Theo hợp đồng tín dụng số 0025/2015/HĐTD-CN ngày 28/01/2015, khế ước nhận nợ số 0025.01/2015-OCB/KUNN-CN ngày 29/01/2015; đã trả nợ gốc được số tiền 60.000.000 đồng, còn nợ lại số tiền 40.000.000 đồng, kể từ ngày 05/3/2018 đến nay thì ngưng không trả vốn, lãi cho Ngân hàng.

[4.2] Theo hợp đồng tín dụng số 0230/2017/HĐTD-CN ngày 29/3/2017 và khế ước nhận nợ số 0230.01/2017-OCB/KUNN-CN ngày 30/3/2017 đã trả được 0 đồng; Còn nợ lại số tiền 65.000.000 đồng; từ ngày vay đến nay thì ngưng không trả vốn, lãi cho Ngân hàng.

[5] Nay Ngân hàng yêu cầu bà Ph, ông S phải trả cho Ngân hàng số tiền vốn vay của các hợp đồng tín dụng nêu trên số tiền 105.000.000 đồng. Xét thấy, ông S, bà Ph đã nhận tiền vay của Ngân hàng số tiền là 165.000.000 đồng nhưng đến nay ông S, bà Ph chỉ trả cho Ngân hàng số tiền vốn là 60.000.000 đồng, còn nợ lại số tiền 105.000.000 đồng. Tại Khoản 1 Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng quy định “*Tổ chức tín dụng có quyền chấm dứt việc cấp tín dụng, thu hồi nợ trước hạn khi phát hiện khách hàng cung cấp thông tin sai sự thật, vi phạm các quy định trong hợp đồng cấp tín dụng*”. Như vậy, ông S, bà Ph đã không thực hiện nghĩa vụ trả tiền vốn theo thỏa thuận nên đã vi phạm vào Điều 3 của hợp đồng tín dụng số 0025/2015/HĐTD-CN ngày 28/01/2015; Điều 4 của hợp đồng tín dụng 0230/2017/HĐTD-CN ngày 29/3/2017 mà hai bên đã ký kết nên phải chịu mọi hậu quả theo giao kết và theo quy định của pháp luật. Do đó, việc

Ngân hàng yêu cầu ông S, bà Ph phải hoàn trả số tiền vốn còn nợ là 105.000.000 đồng là có cơ sở, nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[6] Về lãi suất: Ngân hàng yêu cầu ông S, bà Ph có trách nhiệm thanh toán số tiền nợ lãi 44.818.460 đồng, với lãi suất 11,9%/năm của hợp đồng số 0025/2015/HĐTD-CN ngày 28/01/2015; lãi suất 11,6%/năm của hợp đồng số 0230/2017/HĐTD-CN ngày 29/3/2017, lãi quá hạn 150% lãi suất cho vay. Xét thấy, theo quy định tại khoản 2 Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010 “*Tổ chức tín dụng và khách hàng có quyền thỏa thuận về lãi suất, phí cấp tín dụng trong hoạt động ngân hàng của tổ chức tín dụng theo quy định của pháp luật*” và Điều 13 Thông tư 39 ngày 30/12/2016 của Ngân hàng Nhà nước Việt Nam quy định “*Tổ chức tín dụng và khách hàng thỏa thuận về lãi suất cho vay theo cung cầu vốn thị trường, nhu cầu vay vốn và mức độ tín nhiệm của khách hàng, trừ trường hợp Ngân hàng Nhà nước Việt Nam có quy định về lãi suất cho vay tối đa tại khoản 2 Điều này...*”. Xét các hợp đồng tín dụng số 0025/2015/HĐTD-CN ngày 28/01/2015; số 0230/2017/HĐTD-CN ngày 29/3/2017 thì thấy rằng Ngân hàng và ông S, bà Ph thỏa thuận lãi suất phù hợp với quy định của pháp luật nêu trên. Do đó, yêu cầu tính lãi của nguyên đơn là có căn cứ nên được Hội đồng xét xử chấp nhận. Như vậy, tổng số tiền vốn và tiền lãi vay mà ông S, bà Ph phải có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng là 149.818.460 đồng, trong đó nợ gốc là 105.000.000 đồng; nợ lãi 44.818.460 đồng (lãi trong hạn là: 5.439.189 đồng; lãi quá hạn là: 39.379.271 đồng). Xét thấy, đối với số tiền nợ này là do bà Ph và ông S cùng vay nên bà Ph và ông S mỗi người phải có trách nhiệm thanh toán $\frac{1}{2}$ số tiền nợ cho Ngân hàng tương đương số tiền là 74.909.230 đồng. Do ông S đã chết vào ngày 22/7/2017 có hàng thừa kế thứ nhất là bà Lữ Bích Ph, cháu Lâm Hiếu T, ông Lâm Hiếu N, bà Trần Thị Đ, bà Lâm Thị Thu H, bà Lâm Thị Thu N, bà Lâm Thị Thanh L nên $\frac{1}{2}$ số tiền nợ của ông S là 74.909.230 đồng sẽ được chia đều cho 07 người, mỗi người có trách nhiệm thanh toán cho Ngân hàng số tiền còn nợ là 10.701.318 đồng.

[7] Đối với yêu cầu xử lý tài sản thế chấp. Xét thấy, để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ ông S, bà Ph đã ký kết hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0025/2015/BĐ ngày 28/01/2015 và hợp đồng sửa đổi bổ sung số 0025/SĐBS-HĐBĐ ngày 05/4/2016 để thế chấp quyền sử dụng đất tại thửa đất số 33, tờ bản đồ số 40, diện tích 169m² tọa lạc tại khóm 5, phường 7, thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BQ 739223 do Ủy ban nhân dân thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng cấp cho ông Lâm Thanh S ngày 20/01/2014. Tài sản gắn liền với đất là nhà ở chưa chứng nhận quyền sở hữu có kết cấu: Căn nhà chính có kết cấu cột đà bê tông cốt thép, tường xây gạch, đỡ mái gỗ mái tol, nền lát gạch men ngang 4,10m x dài 7,90m; mái trước ngang 4,10m x 2,05m; kết cấu cột đà bê tông cốt thép, đỡ mái gỗ, mái tol, tường xây gạch, nền lát gạch men; Nhà sau ngang 3,97m x dài 6,20m; kết cấu cột đà bê tông cốt thép, tường xây gạch, đỡ mái gỗ mái tol, nền xi măng; Chuồng heo 1 có kích thước 2,66m x dài 5,20m, cao 0,8m kết cấu cột đúc sẵn, đỡ mái tre, mái tol đã hư hỏng, nền xi

măng; Chuồng heo 2 có kích thước ngang 3,34m x dài 3,58m, cao 0,77m kết cấu gạch xi măng, nền xi măng. Đất và nhà tọa lạc tại: khóm N, phường B, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng.

[8] Xét thấy, hình thức và nội dung của hợp đồng thế chấp trên phù hợp với quy định của pháp luật và việc thế chấp có đăng ký tại cơ quan Nhà nước có thẩm quyền. Riêng đối với tài sản gắn liền với đất là Căn nhà chính có kết cấu cột đà bê tông cốt thép, tường xây gạch, đỡ mái gỗ mái tol, nền lát gạch men ngang 4,10m x dài 7,90m; mái trước ngang 4,10m x 2,05m; kết cấu cột đà bê tông cốt thép, đỡ mái gỗ, mái tol, tường xây gạch, nền lát gạch men; Nhà sau ngang 3,97m x dài 6,20m; kết cấu cột đà bê tông cốt thép, tường xây gạch, đỡ mái gỗ mái tol, nền xi măng; Chuồng heo 1 có kích thước 2,66m x dài 5,20m, cao 0,8m kết cấu cột đúc sẵn, đỡ mái tre, mái tol đã hư hỏng, nền xi măng; Chuồng heo 2 có kích thước ngang 3,34m x dài 3,58m, cao 0,77m kết cấu gạch xi măng, nền xi măng chưa được cấp chứng nhận quyền sở hữu nhà ở gắn liền thửa đất số 33, tờ bản đồ số 40, diện tích 169m² theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BQ 739223 do Ủy ban nhân dân thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng cấp cho ông Lâm Thanh S ngày 20/01/2014, mặc dù các bên không thực hiện việc đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định của pháp luật nhưng tại phiên tòa sơ thẩm ông Năm là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn (là bên nhận thế chấp) xác định, khi ký kết hợp đồng thế chấp nêu trên thì trên đất đã có căn nhà gắn liền như hiện trạng được thể hiện trong biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 08/8/2018 của Tòa án, căn nhà này là của ông S và bà Ph, nhưng do ông S và bà Ph chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở nên thời điểm ký kết hợp đồng thế chấp không có đăng ký thế chấp đối với căn nhà. Đồng thời, tại khoản 2, Điều 2 của Hợp đồng thế chấp này các bên có thỏa thuận “các vật phụ, trang thiết bị, tài sản đầu tư lắp đặt thêm gắn liền với tài sản thế chấp đều thuộc tài sản thế chấp”. Theo quy định tại Khoản 3 Điều 318 của Bộ luật dân sự năm 2015 “*Trường hợp thế chấp quyền sử dụng đất mà tài sản gắn liền với đất thuộc quyền sở hữu của bên thế chấp thì tài sản gắn liền với đất cũng thuộc tài sản thế chấp, trừ trường hợp có thỏa thuận khác*”. Khoản 1 Điều 325 của Bộ luật dân sự năm 2015 quy định “*Trường hợp thế chấp quyền sử dụng đất mà không thế chấp tài sản gắn liền với đất và người sử dụng đất đồng thời là chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất thì tài sản được xử lý bao gồm cả tài sản gắn liền với đất, trừ trường hợp có thỏa thuận khác*”. Nay Ngân hàng yêu cầu, trong trường hợp ông S và bà Ph không có khả năng thanh toán nợ vay thì Ngân hàng được quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp trên để thu hồi nợ. Xét thấy, yêu cầu của Ngân hàng là có căn cứ nên được Hội đồng xét xử chấp nhận. Tuy nhiên, do căn nhà chính có một phần diện tích là 0,72m² xây lấn qua phần đất thuộc quyền quản lý của Ủy ban nhân dân tỉnh Sóc Trăng (ngang 0,37m x dài 3,89m) đã được xây nhà ở vách tường mái tol. Tại công văn số 932/UBND-NC ngày 10/6/2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh Sóc Trăng xác định Ủy ban nhân dân tỉnh Sóc Trăng chấp nhận cho hàng thừa kế thứ nhất của ông Lâm Thanh S được tiếp tục sử dụng diện tích đất 0,72m² và phải thực hiện nghĩa vụ tài chính

theo quy định của pháp luật. Do đó, trách nhiệm thực hiện nghĩa vụ tài chính được thực hiện ở giai đoạn thi hành án theo quy định của pháp luật.

[9] Về án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên nguyên đơn Ngân hàng P không phải chịu án phí. Các bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan phải chịu án phí trên số tiền có trách nhiệm thanh toán cho nguyên đơn. Tuy nhiên, bà Ph, ông Trung, ông Hiếu là thành viên hộ nghèo có đơn xin miễn án phí nên thuộc trường hợp được miễn án phí theo quy định tại Điểm đ, Khoản 1 Điều 12 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.

[8] Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ số tiền là 950.000 đồng các bị đơn bà Lữ Bích Ph, cháu Lâm Hiếu T (do bà bà Lữ Bích Ph là người giám hộ), ông Lâm Hiếu N, bà Trần Thị Đ, bà Lâm Thị Thu H, bà Lâm Thị Thu N, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lâm Thị Thanh L mỗi người phải chịu số tiền là 135.714 đồng theo quy định tại Điều 157 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015. Số tiền này nguyên đơn Ngân hàng P đã tạm ứng trước, do đó các bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có trách nhiệm phải hoàn trả lại cho nguyên đơn Ngân hàng P.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Điều 5, Khoản 1 Điều 30, Điểm a Khoản 1 Điều 35, Điều 92, Điều 95, Điều 147, Điều 157, khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228; khoản 1 Điều 273, khoản 1 Điều 280 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Áp dụng các Điều 318; 325 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 91, Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010; Điểm đ, Khoản 1, Điều 12; 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.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng P.
2. Buộc bị đơn bà Lữ Bích Ph có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng P số tiền 74.909.230 đồng + 10.701.318 đồng = 85.610.548 đồng.
3. Buộc các bị đơn cháu Lâm Hiếu T (do bà Lữ Bích Ph là người giám hộ), ông Lâm Hiếu N, bà Trần Thị Đ, bà Lâm Thị Thu H, bà Lâm Thị Thu N, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lâm Thị Thanh L mỗi người có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng P số tiền 10.701.318 đồng.
4. Kể từ ngày 22/9/2020 bà Lữ Bích Ph, cháu Lâm Hiếu T (do bà Lữ Bích Ph là người giám hộ), ông Lâm Hiếu N, bà Trần Thị Đ, bà Lâm Thị Thu H, bà

Lâm Thị Thu N, bà Lâm Thị Thanh 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 tín dụng 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 thì lãi suất mà bà Lữ Bích Ph, cháu Lâm Hiếu T (do bà Lữ Bích Ph là người giám hộ), ông Lâm Hiếu N, bà Trần Thị Đ, bà Lâm Thị Thu H, bà Lâm Thị Thu N, bà Lâm Thị Thanh L phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng P cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng P.

5. Khi bản án có hiệu lực pháp luật, Ngân hàng P có đơn yêu cầu thi hành án nếu bà Lữ Bích Ph, cháu Lâm Hiếu T (do bà Lữ Bích Ph là người giám hộ), ông Lâm Hiếu N, bà Trần Thị Đ, bà Lâm Thị Thu H, bà Lâm Thị Thu N, bà Lâm Thị Thanh L không thanh toán số tiền trên thì Ngân hàng P có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0025/2015/BĐ ngày 28/01/2015 và hợp đồng sửa đổi bổ sung số 0025/SĐBS-HĐBĐ ngày 05/4/2016 là quyền sử dụng đất tại thửa đất số 33, tờ bản đồ số 40, diện tích 169m² tọa lạc tại khóm 5, phường 7, thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BQ 739223 do Ủy ban nhân dân thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng cấp cho ông Lâm Thanh S ngày 20/01/2014 và tài sản gắn liền với đất là nhà ở chưa chứng nhận quyền sở hữu có kết cấu: Căn nhà chính có kết cấu cột đà bê tông cốt thép, tường xây gạch, đỡ mái gỗ mái tol, nền lát gạch men ngang 4,10m x dài 7,90m; mái trước ngang 4,10m x 2,05m; kết cấu cột đà bê tông cốt thép, đỡ mái gỗ, mái tol, tường xây gạch, nền lát gạch men; Nhà sau ngang 3,97m x dài 6,20m; kết cấu cột đà bê tông cốt thép, tường xây gạch, đỡ mái gỗ mái tol, nền xi măng; Chuồng heo 1 có kích thước 2,66m x dài 5,20m, cao 0,8m kết cấu cột đúc sẵn, đỡ mái tre, mái tol đã hư hỏng, nền xi măng; Chuồng heo 2 có kích thước ngang 3,34m x dài 3,58m, cao 0,77m kết cấu gạch xi măng, nền xi măng. Đất và nhà tọa lạc tại: khóm N, phường B, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng. Tuy nhiên, do căn nhà chính có một phần diện tích là 0,72m² xây lấn qua phần đất thuộc quyền quản lý của Ủy ban nhân dân tỉnh Sóc Trăng (ngang 0,37m x dài 3,89m) đã được xây nhà ở vách tường mái tol. Tại công văn số 932/UBND-NC ngày 10/6/2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh Sóc Trăng xác định Ủy ban nhân dân tỉnh Sóc Trăng chấp nhận cho hàng thừa kế thứ nhất của ông Lâm Thanh S được tiếp tục sử dụng diện tích đất 0,72m² và phải thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật. Do đó, trách nhiệm thực hiện nghĩa vụ tài chính được thực hiện ở giai đoạn thi hành án theo quy định của pháp luật.

6. Án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm:

6.1. Nguyên đơn Ngân hàng P không phải chịu án phí sơ thẩm. Hoàn trả cho nguyên đơn Ngân hàng P số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 2.730.200 đồng theo biên lai thu số 0001927 ngày 05/7/2018 của Chi Cục Thi hành án dân sự thành phố S, tỉnh Sóc Trăng.

6.2. Bà Lữ Bích Ph, cháu Lâm Hiếu T (do bà Lữ Bích Ph là người giám hộ), ông Lâm Hiếu N là thành viên hộ nghèo có đơn xin miễn án phí nên thuộc trường hợp được miễn án phí theo quy định tại Điểm đ, Khoản 1 Điều 12 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.

6.3. Các bị đơn bà Trần Thị Đ, bà Lâm Thị Thu H, bà Lâm Thị Thu N, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lâm Thị Thanh L mỗi người phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm số tiền là 3.000.000 đồng.

7. Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ số tiền là 950.000 đồng các bị đơn bà Lữ Bích Ph, cháu Lâm Hiếu T (do bà Lữ Bích Ph là người giám hộ), ông Lâm Hiếu N, bà Trần Thị Đ, bà Lâm Thị Thu H, bà Lâm Thị Thu N, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lâm Thị Thanh L mỗi người phải chịu số tiền là 135.714 đồng theo quy định tại Điều 157 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015. Số tiền này nguyên đơn Ngân hàng P đã tạm ứng trước, do đó bà Lữ Bích Ph, cháu Lâm Hiếu T (do bà Lữ Bích Ph là người giám hộ), ông Lâm Hiếu N, bà Trần Thị Đ, bà Lâm Thị Thu H, bà Lâm Thị Thu N, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lâm Thị Thanh L mỗi người có trách nhiệm phải hoàn trả lại số tiền 135.714 đồng cho nguyên đơn Ngân hàng P.

8. Các đương sự được quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, đương sự vắng mặt tại phiên tòa hoặc không có mặt khi tuyên án mà có lý do chính đáng thì thời hạn kháng cáo tính từ ngày nhận được bản án hoặc được tổng đạt hợp lệ.

9. Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự 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 Luật Thi hành án dân sự được sửa đổi, bổ sung năm 2014; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự được sửa đổi, bổ sung năm 2014.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND - TPST;
- Thi hành án DS - TPST;
- TAND tỉnh Sóc Trăng;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

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

Huỳnh Thị Bích Tuyền