

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THỊ XÃ VĨNH CHÂU
TỈNH SÓC TRĂNG**

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

Bản án số: 72/2023/DS-ST
Ngày 21-7-2023
V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN THỊ XÃ VĨNH CHÂU, TỈNH SÓC TRĂNG**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Đặng Văn Đua

Các Hội thẩm nhân dân:

Ông Sơn Khem

Bà Nguyễn Huỳnh Hoa

- Thư ký phiên tòa: Bà Dương Gia An, Thư ký Tòa án nhân dân thị xã Vĩnh Châu, tỉnh Sóc Trăng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã Vĩnh Châu, tỉnh Sóc Trăng tham gia phiên tòa: Ông Âu Hoàng Mến – Kiểm sát viên.

Ngày 21 tháng 7 năm 2023 tại trụ sở Tòa án nhân dân thị xã C xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 14/2023/TLST-DS ngày 18 tháng 01 năm 2023 về việc tranh chấp hợp đồng tín dụng theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 61/2023/QĐXXST-DS ngày 02 tháng 6 năm 2023 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: **Ngân hàng NN.** Địa chỉ: phường T, quận B, TP.Hà Nội.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà **Huỳnh Ngọc Tr**, chức vụ: Phó Giám đốc Ngân hàng NN – Chi nhánh thị xã C. Địa chỉ: đường N, Khóm M, Phường M, thị xã C, tỉnh Sóc Trăng (có mặt).

- Bị đơn: Ông **Nguyễn Ngọc T**, sinh năm 1967 và bà **Huỳnh Thị Th**, sinh năm 1964, địa chỉ: ấp C, xã L, thị xã C, tỉnh Sóc Trăng (có mặt).

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Chị **Nguyễn Ngọc Th**, sinh năm 1987 (vắng mặt)

2. Anh **Nguyễn Ngọc L**, sinh năm 1994 (vắng mặt)

3. Chị **Nguyễn Ngọc B**, sinh năm 1998 (vắng mặt)

4. Anh **Nguyễn Ngọc L**, sinh năm 1989 (vắng mặt)

5. Chị **Lý Thị H**, sinh năm 1990 (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Ấp C, xã L, thị xã C, tỉnh Sóc Trăng.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 10/11/2022, trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Ngày 19/7/2017, Ngân hàng NN - Chi nhánh thị xã C, tỉnh Sóc Trăng với bà Huỳnh Thị Th đã ký kết Hợp đồng tín dụng số 7606-LAV-201700. Theo Hợp đồng, Ngân hàng NN - Chi nhánh thị xã C, tỉnh Sóc Trăng cho bà Huỳnh Thị Th vay số tiền 400.000.000 đồng. Mục đích vay: Nuôi tôm, lãi suất trong hạn là 10 %/năm, lãi suất quá hạn là 150% của lãi suất trong hạn, thời hạn vay là 11 tháng; thanh toán trả lãi hàng quý, trả nợ gốc 01 lần khi đến hạn. Đến ngày 24/9/2019, bà Th đã trả được số tiền 399.000.000 đồng tiền gốc, chưa trả lãi.

Đến ngày 24/9/2019, Ngân hàng NN - Chi nhánh thị xã C, tỉnh Sóc Trăng với ông Nguyễn Ngọc T (chồng của bà Huỳnh Thị Th) đã ký kết Hợp đồng tín dụng số 7606-LAV201901241. Theo Hợp đồng, Ngân hàng NN - Chi nhánh thị xã C cho ông T vay số tiền 400.000.000 đồng. Mục đích vay: Nuôi tôm, lãi suất trong hạn là 9.5%/năm, lãi suất quá hạn là 150% của lãi suất trong hạn, thời hạn vay là 08 tháng; thanh toán trả lãi hàng quý, trả nợ gốc 01 lần khi đến hạn.

Để đảm bảo thực hiện nghĩa vụ trả nợ vay, ông Nguyễn Ngọc T và bà Huỳnh Thị Th đã ký kết với Ngân hàng Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 149/123/2017/LH/HĐTC ngày 18/07/2017, tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất tại các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất như sau:

- Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số I 191142 có diện tích 37.169 m² (loại đất: Lnk, T, Ao.t), các thửa số: 40, 52, 57; tờ bản đồ số 08, tọa lạc tại ấp C, xã L, thị xã C, tỉnh Sóc Trăng, do Ủy ban nhân dân huyện C (nay là thị xã C) cấp cho hộ ông Nguyễn Ngọc T vào ngày 20/02/1997.

- Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số I 191122 có diện tích 26.080m (loại đất: Ao.t), thửa số 451; tờ bản đồ số 08, tọa lạc tại ấp C, xã L, thị xã C, tỉnh Sóc Trăng, do Ủy ban nhân dân huyện C (nay là thị xã C) cấp cho hộ bà Huỳnh Thị Th vào ngày 20/02/1997.

Tính đến ngày 21/7/2023, tổng nợ của ông Nguyễn Ngọc T và bà Huỳnh Thị Th tại Ngân hàng NN Chi nhánh thị xã C Sóc Trăng là: 700.634.444 đồng (bằng chữ: Bảy trăm triệu, sáu trăm ba mươi bốn ngàn bốn trăm bốn mươi bốn đồng), trong đó:

- Nợ gốc: 401.000.000 đồng.
- Nợ lãi trong hạn: 213.093.333 đồng.
- Nợ lãi quá hạn: 86.541.111 đồng.

Chi tiết nợ theo từng Hợp đồng như sau:

* Hợp đồng tín dụng số: 7606-LAV-201700, ngày 19/7/2017.

- Nợ gốc: 1.000.000 đồng.
- + Lãi trong hạn: 65.632.222 đồng.
- + Lãi quá hạn: 25.582.778 đồng.

* Hợp đồng tín dụng số: 7606-LAV201901241, ngày 24/9/2019.

Nợ gốc: 400.000.000 đồng.

+ Lãi trong hạn: 147.461.111 đồng.

+ Lãi quá hạn: 60.958.333 đồng.

Tổng cộng vốn gốc và lãi còn phải thanh toán cho ngân hàng là: 700.634.444 đồng.

Ngân hàng NN đã nhiều lần làm việc trực tiếp yêu cầu vợ chồng ông Nguyễn Ngọc T, bà Huỳnh Thị Th thực hiện nghĩa vụ trả nợ theo các Hợp đồng tín dụng số 7606-LAV-201700 ngày 19/7/2017 và số 7606-LAV201901241 ngày 24/9/2019. Tuy nhiên, tính đến nay vợ chồng ông T và bà Th vẫn không thực hiện nghĩa vụ trả toàn bộ nợ gốc, nợ lãi cho Ngân hàng NN, liên tiếp vi phạm nghĩa vụ đã cam kết với Ngân hàng, không thực hiện nghĩa vụ trả nợ, không phối hợp xử lý tài sản bảo đảm làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của Ngân hàng, gây khó khăn lớn cho công tác thu hồi vốn của Ngân hàng.

Nay Ngân hàng NN yêu cầu Tòa án giải quyết:

Buộc vợ chồng ông Nguyễn Ngọc T, bà Huỳnh Thị Th phải thực hiện nghĩa vụ thanh toán nợ cho Ngân hàng NN toàn bộ số tiền tính đến ngày xét xử sơ thẩm (ngày 21/7/2023) theo các hợp đồng tín dụng đã nêu trên là: 700.634.444 đồng, trong đó: nợ gốc là 401.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn là 213.093.333 đồng và nợ lãi quá hạn là 86.541.111 đồng.

Vợ chồng ông Nguyễn Ngọc T, bà Huỳnh Thị Th phải tiếp tục trả lãi phát sinh theo mức lãi suất thỏa thuận tại các Hợp đồng tín dụng đã nêu trên kể từ ngày 22/7/2023 cho đến ngày vợ chồng ông T, bà Th trả hết nợ gốc cho Ngân hàng.

Trường hợp vợ chồng ông T, bà Th không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ ngay sau khi bản án của Tòa án có hiệu lực pháp luật thì Ngân hàng yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự xử lý tài sản thế chấp theo hợp đồng bảo đảm số: 149/123/2017/LH/HĐTC ngày 18/7/2017 để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật.

Trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa, bị đơn vợ chồng ông Nguyễn Ngọc T, bà Huỳnh Thị Th trình bày:

Tính đến thời điểm hiện nay (ngày 21/7/2023), vợ chồng ông bà còn nợ Ngân hàng NN với tổng số tiền là: 700.634.444 đồng, đúng như lời trình bày của người đại diện theo ủy quyền cho nguyên đơn. Trong đó:

- Nợ gốc: 401.000.000 đồng.

- Nợ lãi trong hạn: 213.093.333 đồng.

- Nợ lãi quá hạn: 86.541.111 đồng.

Tuy nhiên hiện nay kinh tế gia đình của vợ chồng ông bà đang gặp khó khăn, nuôi tôm sú hàng năm luôn bị thất vụ, vợ chồng ông bà cũng đang kiếm người sang nhượng đất để thanh toán cho Ngân hàng nhưng vẫn chưa thỏa thuận xong. Cho nên đề nghị Ngân hàng cho vợ chồng ông bà gia hạn thời gian thêm

hơn 01 tháng nữa để vợ chồng ông bà thỏa thuận việc sang đất, khi đó vợ chồng ông bà mới có tiền thanh toán cho Ngân hàng.

Qua phương án đề xuất của bị đơn vợ chồng ông T, bà Th thì phía Ngân hàng không đồng ý và đề nghị Hội đồng xét xử tiếp tục xét xử vụ án.

Đối với những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Chị Nguyễn Ngọc Th, anh Nguyễn Ngọc L, chị Nguyễn Ngọc B, anh Nguyễn Ngọc L và chị Lý Thị H đều vắng mặt tại phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải và đều vắng mặt tại phiên tòa xét xử.

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã C phát biểu ý kiến tại phiên tòa:*
Qua thực hiện chức năng kiểm sát việc tuân theo pháp luật trong tố tụng dân sự, kể từ khi thụ lý đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án, Thẩm phán, Thư ký phiên tòa cũng như Hội đồng xét xử đã thực hiện đầy đủ các thủ tục tố tụng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự, chứng cứ được thu thập đầy đủ đảm bảo quyền lợi hợp pháp cho các đương sự. Người đại diện theo ủy quyền cho nguyên đơn, bị đơn đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ theo quy định pháp luật. Đối với những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên tòa lần thứ hai mà không có lý do, nên đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 2 Điều 227 và khoản 3 Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự, tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan theo quy định của pháp luật.

Về nội dung giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, về việc buộc bị đơn ông Nguyễn Ngọc T và bà Huỳnh Thị Th phải có trách nhiệm liên đới hoàn trả tổng số tiền vốn gốc và lãi suất phát sinh là 700.634.444 đồng, trong đó: nợ gốc là 401.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn là 213.093.333 đồng và nợ lãi quá hạn là 86.541.111 đồng. Đồng thời, vợ chồng ông T, bà Th còn phải tiếp tục trả lãi phát sinh kể từ ngày 22/7/2023 cho đến khi vợ chồng ông T, bà Th trả hết nợ gốc cho Ngân hàng NN.

Trường hợp, vợ chồng ông T, bà Th không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự phát mãi tài sản bảo đảm để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật.

Về án phí, chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Đề nghị Hội đồng xét xử xem xét giải quyết theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thẩm quyền giải quyết: Tranh chấp giữa các đương sự là tranh chấp về hợp đồng tín dụng theo quy định tại khoản 3 Điều 26 của Bộ luật Tố tụng dân sự, bị đơn có địa chỉ tại ấp C, xã L, thị xã C, tỉnh Sóc Trăng nên theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án nhân dân thị xã Vĩnh Châu thụ lý, giải quyết vụ án là đúng thẩm quyền.

[2] Về quan hệ pháp luật tranh chấp: Kể từ khi thụ lý vụ án cho đến khi có Quyết định đưa vụ án ra xét xử, Tòa án xác định quan hệ pháp luật tranh chấp là: “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” là đúng với quy định của pháp luật.

[3] Về thủ tục tố tụng: Tại phiên tòa, những người có quyền, nghĩa vụ liên quan: chị Nguyễn Ngọc Th, anh Nguyễn Ngọc L, chị Nguyễn Ngọc B, anh Nguyễn Ngọc L và chị Lý Thị H đều vắng mặt đến lần thứ hai nhưng không có lý do nên Hội đồng xét xử áp dụng điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự tiến hành xét xử vắng mặt đối với những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan nêu trên theo quy định.

[4] Về yêu cầu thanh toán nợ gốc của nguyên đơn:

[4.1] Vào ngày 24/7/2017, bà Huỳnh Thị Th (vợ của ông Nguyễn Ngọc T) có ký hợp đồng tín dụng số 7606-LAV-201700 với Ngân hàng NN (gọi tắt là Ngân hàng) để vay số tiền 400.000.000 đồng, thời hạn vay 11 tháng. Cách thức thanh toán nợ là bà Th phải trả lãi hàng quý và trả nợ gốc 01 lần khi đến hạn. Xét thấy, 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 trên có giá trị pháp lý và buộc các bên phải thực hiện theo đúng hợp đồng, bà Th đã nhận đủ số tiền 400.000.000 đồng sau khi ký kết hợp đồng. Đến ngày 24/9/2019, bà Th thanh toán nợ gốc cho Ngân hàng với số tiền 399.000.000 đồng và đến nay bà Th chưa thanh toán số tiền gốc 1.000.000 đồng còn lại cho Ngân hàng, cho nên bà Th đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán theo quy định tại Điều 5 của Hợp đồng tín dụng số 7606-LAV-201700 ngày 24/7/2017 và vi phạm nghĩa vụ trả nợ của bên vay được quy định tại Điều 466 của Bộ luật Dân sự năm 2015. Nên Ngân hàng khởi kiện đề nghị Tòa án buộc vợ chồng bà Huỳnh Thị Th, ông Nguyễn Ngọc T phải liên đới trả cho Ngân hàng số nợ gốc 1.000.000 đồng là có căn cứ chấp nhận.

[4.2] Vào ngày 24/9/2019, ông Nguyễn Ngọc T (chồng bà Huỳnh Thị Th) có ký hợp đồng tín dụng số 7606-LAV201901241 với Ngân hàng NN (gọi tắt là Ngân hàng) để vay số tiền 400.000.000 đồng, thời hạn vay 08 tháng. Cách thức thanh toán nợ là ông T phải trả lãi hàng quý và trả nợ gốc 01 lần khi đến hạn. Xét thấy, 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 trên có giá trị pháp lý và buộc các bên phải thực hiện theo đúng hợp đồng, ông T đã nhận đủ số tiền 400.000.000 đồng sau khi ký kết hợp đồng. Tuy nhiên, đến ngày 22/5/2020 là đợt cuối cùng để ông T thanh toán nợ gốc và lãi nhưng ông T không thực hiện, cho nên ông T đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán theo quy định tại Điều 5 của Hợp đồng tín dụng số 7606-LAV201901241 ngày 24/9/2019 và vi phạm nghĩa vụ trả nợ của bên vay được quy định tại Điều 466 của Bộ luật Dân sự năm 2015. Do đó, Ngân hàng khởi kiện đề nghị Tòa án buộc vợ chồng ông Nguyễn Ngọc T, bà Huỳnh Thị Th phải liên đới trả cho Ngân hàng số nợ gốc 400.000.000 đồng là có căn cứ chấp nhận.

[5] Về yêu cầu trả lãi của nguyên đơn: Ngân hàng NN yêu cầu vợ chồng ông Nguyễn Ngọc T, bà Huỳnh Thị Th có trách nhiệm thanh toán số tiền lãi trong hạn là 65.632.222 đồng và tiền lãi quá hạn là 25.582.778 đồng của Hợp đồng tín dụng số 7606-LAV-201700 ngày 24/7/2017, Hội đồng xét xử xét thấy:

[5.1] Đối với lãi suất trong hạn: Thời hạn từ 01/01/2018 đến 24/9/2019 với mức lãi suất là 10%/năm của vốn gốc 320.000.000 đồng, thời hạn từ ngày 13/8/2018 đến ngày 24/9/2019 với mức lãi suất 10%/năm của vốn gốc 80.000.000 đồng, thời hạn từ ngày 25/9/2019 đến ngày 21/7/2023 với lãi suất 10%/năm của vốn gốc là 1.000.000 đồng.

[5.2] Đối với số tiền lãi suất quá hạn: Từ ngày 25/6/2018 đến ngày 24/9/2019 với mức lãi suất 5.00%/năm của vốn gốc là 400.000.000 đồng, thời hạn từ ngày 25/9/2019 đến ngày 21/7/2023 với mức lãi suất 5,00%/năm của vốn gốc là 1.000.000 đồng.

[6] Về yêu cầu trả lãi của nguyên đơn: Ngân hàng NN yêu cầu vợ chồng ông Nguyễn Ngọc T, bà Huỳnh Thị Th có trách nhiệm thanh toán số tiền lãi trong hạn là 147.461.111 đồng và tiền lãi quá hạn là 60.958.333 đồng của Hợp đồng tín dụng số 7606-LAV201901241 ngày 24/9/2019, Hội đồng xét xử xét thấy:

[6.1] Đối với lãi suất trong hạn: Thời hạn từ 24/9/2019 đến 22/5/2020 với mức lãi suất là 9,5%/năm của vốn gốc 400.000.000 đồng, thời hạn từ ngày 23/5/2020 đến ngày 21/7/2023 với mức lãi suất 9,5%/năm của vốn gốc 400.000.000 đồng.

[6.2] Đối với số tiền lãi suất quá hạn: Từ ngày 23/5/2020 đến ngày 21/7/2023 với mức lãi suất 4,75%/năm của vốn gốc là 400.000.000 đồng.

[7] Từ các mục số [5] và [6], Hội đồng xét xử 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 số 39/2016/TT-NHNN 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 thấy, theo các Hợp đồng tín dụng số 7606-LAV-201700 ngày 24/7/2017 và số 7606-LAV201901241 ngày 24/9/2019 thì Ngân hàng với vợ chồng bà Th và ông T thỏa thuận lãi suất cho vay với mức lãi suất trong hạn và quá hạn nêu trên năm là 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.

[8] Như vậy, tổng số tiền vốn và tiền lãi vay mà vợ chồng bà Huỳnh Thị Th, ông Nguyễn Ngọc T phải có nghĩa vụ liên đới thanh toán cho Ngân hàng là 700.634.444 đồng. Trong đó, nợ gốc là 401.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn là 213.093.333 đồng và nợ lãi quá hạn là 86.541.111 đồng.

[9] Về khoản tiền lãi phát sinh sau ngày xét xử sơ thẩm: Kể từ ngày 22/7/2023, vợ chồng ông Nguyễn Ngọc T, bà Huỳnh Thị Th còn phải liên đới chịu khoản tiền lãi phát sinh theo hợp đồng tín dụng đã ký số 7606-LAV-201700 ngày 24/7/2017 và số 7606-LAV201901241 ngày 24/9/2019 cho đến khi vợ chồng ông T, bà Th trả hết nợ gốc.

[10] Về yêu cầu xử lý tài sản bảo đảm: Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 149/123/2017LH/HĐTC ngày 18/7/2017 và Hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 01/HĐSĐBS ngày 24/9/2019 được ký kết giữa vợ chồng ông Nguyễn Ngọc T, bà Huỳnh Thị Th với Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông Việt Nam – Chi nhánh thị xã C, việc thế chấp tài sản đã được lập thành hợp đồng giữa bên nhận thế chấp là Ngân hàng với bên thế chấp là bên vay tài sản (vợ chồng ông Nguyễn Ngọc T, bà Huỳnh Thị Th). Hợp đồng thế chấp đã được chứng thực tại Ủy ban nhân dân xã L và được đăng ký giao dịch đảm bảo tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thị xã C. Tại mục số 4.1 của các hợp đồng thế chấp nêu trên, các bên có thỏa thuận: *“Bên A (bên cho vay) được xử lý tài sản để thu hồi nợ trong các trường hợp sau: Đến hạn thực hiện nghĩa vụ mà bên B (bên vay) không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ...”*

Tài sản thế chấp nêu trên là quyền sử dụng đất diện tích 37.169 m² (loại đất: LnK, T, Ao.t), thuộc các thửa số 40, 52, 57; cùng tờ bản đồ số 08, tọa lạc tại ấp Ca Lạc, xã Lạc Hòa, huyện C (nay là thị xã C), tỉnh Sóc Trăng, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số I 191142, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 0142 QSDĐ/58070901 ngày 20/02/1997 của Ủy ban nhân dân huyện Vĩnh Châu cấp cho hộ Nguyễn Ngọc T đứng tên và quyền sử dụng đất diện tích 26.080m² (loại đất: Ao.t), thuộc thửa số 451, tờ bản đồ số 08, tọa lạc tại ấp Ca Lạc, xã Lạc Hòa, huyện C (nay là thị xã C), tỉnh Sóc Trăng, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số I 191122, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 0122 QSDĐ/58070901 ngày 20/02/1997 của Ủy ban nhân dân huyện Vĩnh Châu cấp cho hộ Huỳnh Thị Th đứng tên.

Đồng thời, cần buộc các con của vợ chồng ông T, bà Th là chị Thiên, anh Luân, chị Bích, anh Lý và chị Hịa cùng bàn giao tài sản thế chấp (trong đó có tài sản gắn liền với quyền sử dụng đất) cho cơ quan thi hành án để phát phát là đúng với quy định của pháp luật.

[11] Đối với thửa đất được phân tích tại mục số [10], qua kết quả xem xét thẩm định tại chỗ, cho thấy: Hiện trạng tài sản thế chấp không có thay đổi so với thời điểm nhận thế chấp. Đồng thời, các thửa đất này hiện nay có 02 căn nhà tường cấp 4 do vợ chồng ông T, bà Th cùng với các thành viên trong hộ là chị Nguyễn Ngọc Th, anh Nguyễn Ngọc L, chị Nguyễn Ngọc B, anh Nguyễn Ngọc L và chị Lý Thị H đang quản lý sử dụng. Cho nên Ngân hàng yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp để đảm bảo cho việc thanh toán nợ trong trường hợp vợ chồng ông T, bà Th không có khả năng thanh toán nợ hoặc không thanh toán đầy đủ là có căn cứ, nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[12] Từ những cơ sở phân tích tại các mục số [4], [5], [6], [7], [8], [9], [10] và [11] nêu trên, xét thấy lời đề nghị của Vị Kiểm sát viên là có cơ sở nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[13] Về án phí dân sự sơ thẩm: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên nguyên đơn không phải chịu án phí. Bị đơn vợ chồng ông Nguyễn Ngọc T, bà Huỳnh Thị Th phải liên đới chịu tiền án phí với số tiền là 32.025.377 đồng.

[14] Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Vợ chồng ông Nguyễn Ngọc T, bà Huỳnh Thị Th phải liên đới chịu số tiền là 750.000 đồng. Số tiền này do nguyên đơn đã nộp tạm ứng trước, do đó vợ chồng ông T, bà Th phải có trách nhiệm liên đới hoàn lại số tiền trên cho Ngân hàng NN.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào: Điều 5, khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228, Điều 271, khoản 1 Điều 273 và Điều 278 của Bộ luật tố tụng Dân sự; các điều 325, 463, 466 và 468 của Bộ luật dân sự 2015; Điều 90, Điều 91, Điều 94 và Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010; 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, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng NN, về việc yêu cầu bị đơn vợ chồng ông Nguyễn Ngọc T, bà Huỳnh Thị Th liên đới thanh toán tổng số tiền là 700.634.444 đồng. Trong đó, nợ gốc là 401.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn là 213.093.333 đồng và nợ lãi quá hạn là 86.541.111 đồng của Hợp đồng tín dụng số 7606-LAV-201700 ngày 24/7/2017 và số 7606-LAV201901241 ngày 24/9/2019.

- Buộc bị đơn vợ chồng ông Nguyễn Ngọc T, bà Huỳnh Thị Th liên đới thanh toán cho Ngân hàng NN tổng số tiền 700.634.444 đồng (*Bảy trăm triệu, sáu trăm ba mươi bốn ngàn bốn trăm bốn mươi bốn đồng*). Trong đó, nợ gốc là 401.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn là 213.093.333 đồng và nợ lãi quá hạn là 86.541.111 đồng.

2. Kể từ ngày 22/7/2023, vợ chồng ông Nguyễn Ngọc T, bà Huỳnh Thị Th còn phải tiếp tục liên đới 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. 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 vợ chồng ông T, bà Th phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng NN cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng NN.

3. Về xử lý tài sản đảm bảo: Trường hợp vợ chồng ông Nguyễn Ngọc T, bà Huỳnh Thị Th không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng NN có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự phát mãi toàn bộ tài sản thế chấp sau:

Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 149/123/2017LH/HĐTC ngày 18/7/2017 và Hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 01/HĐSĐBS ngày 24/9/2019 được ký kết giữa vợ chồng ông Nguyễn Ngọc T, bà Huỳnh Thị Th với Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông Việt Nam – Chi nhánh thị xã C đối với quyền sử dụng đất diện tích 37.169 m² (loại đất: LnK, T, Ao.t), thuộc các thửa số 40, 52, 57; cùng tờ bản đồ số 08, tọa lạc tại ấp Ca Lạc, xã Lạc Hòa, huyện C (nay là thị xã C), tỉnh Sóc Trăng; theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số I 191142, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 0142 QSDĐ/58070901 ngày 20/02/1997 của Ủy ban nhân dân huyện Vĩnh Châu cấp cho hộ Nguyễn Ngọc T đứng tên và quyền sử dụng đất diện tích 26.080m² (loại đất: Ao.t), thuộc thửa số 451, tờ bản đồ số 08, tọa lạc tại ấp Ca Lạc, xã Lạc Hòa, huyện C (nay là thị xã C), tỉnh Sóc Trăng; theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số I 191122, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 0122 QSDĐ/58070901 ngày 20/02/1997 của Ủy ban nhân dân huyện Vĩnh Châu cấp cho hộ Huỳnh Thị Th đứng tên.

Buộc vợ chồng ông T, bà Th và các con của ông T, bà Th là chị Nguyễn Ngọc Th, anh Nguyễn Ngọc L, chị Nguyễn Ngọc B, anh Nguyễn Ngọc L và chị Lý Thị H cùng bàn giao tài sản thế chấp (trong đó có tài sản gắn liền với quyền sử dụng đất) cho cơ quan thi hành án để phát phát theo quy định của pháp luật.

4. Án phí dân sự sơ thẩm:

- Nguyên đơn Ngân hàng NN không phải chịu án phí sơ thẩm. Hoàn trả cho nguyên đơn Ngân hàng NN số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 15.000.000 đồng theo biên lai thu số 0006083 ngày 17/01/2023 của Chi cục thi hành án dân sự thị xã Vĩnh Châu, tỉnh Sóc Trăng.

- Bị đơn vợ chồng ông Nguyễn Ngọc T, bà Huỳnh Thị Th phải liên đới nộp số tiền án phí là 32.025.377 đồng án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch.

5. Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Vợ chồng ông Nguyễn Ngọc T, bà Huỳnh Thị Th phải liên đới chịu số tiền là 750.000 đồng. Số tiền này do nguyên đơn đã nộp tạm ứng trước, do đó vợ chồng ông T, bà Th phải có trách nhiệm hoàn lại số tiền trên cho Ngân hàng NN.

6. Về quyền kháng cáo bản án: Các đương sự có mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án; đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận được bản án hoặc kể từ ngày bản án được niêm yết để yêu cầu Tòa án nhân dân cấp trên xem xét lại theo trình tự phúc thẩm.

7. 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, 7a, 7b 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:

- VKSND thị xã C;
- Chi cục THADS thị xã C;
- Phòng KTNV&THA TAND tỉnh ST;
- Các đương sự;
- Lưu VT, hồ sơ vụ án.

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

Đặng Văn Đua