TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆNPHƯỚC LONG** **TỈNH BẠC LIÊU**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 23/2023/DS-ST
Ngày: 24 – 5 – 2023
V/v tranh chấp hợp đồng vay tài sản

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN PHƯỚC LONG – TỈNH BẠC LIÊU

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà **Nguyễn Thị Yến Ly**

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông **Danh Hưởng**

2. Bà **Dương Thị Tú Phương**

- Thư ký phiên tòa: Ông **Ngô Văn Trường** – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Phước Long, tỉnh Bạc Liêu.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Phước Long, tỉnh Bạc Liêu *tham gia phiên tòa:* Bà **Đoàn Vũ Loan** – Kiểm sát viên.

Ngày 24 tháng 5 năm 2023, tại Trụ sở Tòa án nhân dân huyện Phước Long xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 190/2022/TLST-DS ngày 01 tháng 12 năm 2022 về việc tranh chấp hợp đồng vay tài sản theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 81/2023/QĐXXST-DS ngày 03 tháng 4 năm 2023 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP P

Địa chỉ: A, phường B, quận C, thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Trịnh Văn T. Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Sơn Ngọc N. Chức vụ: Quyền Giám đốc PGD Phước Long.

Ông Sơn Ngọc N ủy quyền lại cho:

1.1. Anh Nguyễn Trung H, sinh năm 1987. Chức vụ: Trưởng nhóm thu hồi nợ khu vực - Trung tâm xử lý nợ. Địa chỉ: T, khóm A, phường B, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu. *(Vắng mặt)*

1.2. Anh Nguyễn Thành Đ, sinh năm 1986. Chức vụ: Chuyên viên thu hồi nợ hiện trường. Địa chỉ: khóm A, phường B, thị xã G, tỉnh Bạc Liêu. *(Có mặt)*

2. Bị đơn: Anh Đỗ Văn Nh, sinh năm 1976 và chị Thái Thị L, sinh năm 1978. HKTT: ấp T, xã V, huyện P, tỉnh Bạc Liêu. Chỗ ở hiện nay: ấp V, xã H, huyện P, tỉnh Bạc Liêu. *(Vắng mặt)*

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

3.1. Anh Đỗ Văn C, sinh năm 1995 và chị L Như B

3.2. Anh Đỗ Văn C1, sinh năm 2002

3.3. Anh Đỗ Văn Ch, sinh năm 2005

HKTT: ấp T, xã V, huyện P, tỉnh Bạc Liêu.

Chỗ ở hiện nay: ấp V, xã H, huyện P, tỉnh Bạc Liêu. *(Vắng mặt)*

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo đơn khởi kiện, lời khai có trong hồ sơ vụ án đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn anh Nguyễn Thành Đ trình bày:*

Vào ngày 20/8/2019, Ngân hàng TMCP P –phòng giao dịch Phước Long và anh Đỗ Văn Nh, chị Thái Thị L đã ký kết Hợp đồng tín dụng số 0260/2019/HĐTD-OCB-CN để vay số tiền gốc là 435.000.000 đồng, mục đích tiêu dùng phục vụ đời sống, với lãi suất trong hạn là 11%/năm trong 03 tháng đầu, từ tháng thứ 4 trở đi áp dụng lãi suất cho vay điều chỉnh kỳ hạn 06/lần, kỳ điều chỉnh lãi suất đầu tiền vào ngày 23/11/2019 theo công thức tính lãi suất như sau: Lãi suất cho vay = Lãi suất cơ bản + Biên độ lãi suất (trong đó lãi suất cơ bản bằng lãi suất tiền gửi tiết kiệm kỳ hạn 13 tháng VND trả lãi cuối kỳ cao nhất do Ngân hàng TMCP P công bố tại thời điểm tính lãi, Biên độ lãi suất tối thiểu 4%/năm), lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn, thời hạn vay là 60 tháng, tiền gốc và tiền lãi trả định kỳ hàng tháng vào ngày 05, kỳ trả nợ đầu tiên là ngày 05/10/2019. Để bảo đảm cho khoản vay thì cùng ngày 20/8/2019 anh Nh và chị L có ký hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0260/2019/HĐTC với Ngân hàng TMCP P để thế chấp quyền sử dụng đất tại thửa số 411, tờ bản đồ số 4, diện tích 1.244,4m^2 (đất ở tại nông thôn 185,0m^2 và đất trồng cây lâu năm 1059,4m^2) và tài sản gắn liền với đất là nhà ở riêng lẻ cấp IV, diện tích xây dựng 169,46m^2 tọa lạc ấp V, xã H, huyện Phước Long, tỉnh Bạc Liêu do anh Đỗ Văn Nh và chị Thái Thị L đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS 026670 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bạc Liêu cấp ngày 05/8/2019. Anh Nh và chị L đã nhận tiền vay theo khế ước nhận nợ - khách hàng cá nhân số 0260.01/2019/KƯNN-OCB-CN ngày 23/8/2019, nhận tiền mặt số tiền 435.000.000 đồng. Sau khi vay, anh Nh và chị L có trả cho Ngân hàng được số tiền 275.358.087 đồng (trong đó tiền gốc 195.750.066 đồng và tiền lãi 79.608.021 đồng) thì ngưng không thanh toán cho Ngân hàng như thỏa thuận.

Đến ngày 27/9/2021, Ngân hàng TMCP P –phòng giao dịch Phước Long và anh Đỗ Văn Nh, chị Thái Thị L đã ký kết Hợp đồng sửa đổi, bổ sung Hợp đồng tín dụng số 0260/2019/HĐTD-OCB-CN ngày 20/8/2019 để cơ cấu gốc với số tiền 65.247.581 đồng. Sau khi vay, anh Nh và chị L đã trả được số tiền gốc 21.750.000 đồng, còn nợ lại số tiền gốc 43.497.581 đồng.

Quá trình thực hiện hợp đồng do anh Nh và chị L đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán nên khoản vay đã chuyển nợ quá hạn từ ngày 27/01/2022. Tính đến ngày 24/5/2023 anh Nh và chị L còn nợ là 367.142.233 đồng (trong đó nợ gốc 282.747.515 đồng, nợ lãi trong hạn 54.775.205 đồng, nợ lãi quá hạn 29.619.513 đồng).

Ngoài ra vào ngày 20/8/2019, Ngân hàng TMCP P –phòng giao dịch Phước Long và anh Đỗ Văn Nh, chị Thái Thị L đã ký kết Giấy đăng ký thẻ tín dụng kiêm hợp đồng với hạn mức là 10.000.000 đồng. Tính đến ngày 24/5/2023, anh Nh và chị L còn nợ Ngân hàng số tiền 26.157.295 đồng (trong đó, nợ gốc 8.145.273 đồng, nợ lãi quá hạn 18.012.022 đồng).

Nay Ngân hàng TMCP P yêu cầu Tòa án giải quyết buộc anh Nh và chị L phải thanh toán cho Ngân hàng TMCP P số tiền tạm tính đến ngày 24/5/2023 là 393.299.528 đồng (trong đó hợp đồng tín dụng nợ gốc 282.747.515 đồng, nợ lãi trong hạn 54.775.205 đồng, nợ lãi quá hạn 29.619.513 đồng, hợp đồng tín dụng thẻ nợ gốc 8.145.273 đồng, nợ lãi quá hạn 18.012.022 đồng) và tiền lãi phát sinh từ ngày 25/5/2023 theo thỏa thuận trong hợp đồng đã ký kết cho đến khi hoàn thành nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng.

Trường hợp anh Nh và chị L không thực hiện nghĩa vụ trả nợ hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng TMCP 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 0260/2019/HĐTC ngày 20/8/2019 để thu hồi nợ là Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại tại thửa số 411, tờ bản đồ số 4, diện tích 1.244,4m^2 (đất ở tại nông thôn 185,0m^2 và đất trồng cây lâu năm 1059,4m^2) và tài sản gắn liền với đất là nhà ở riêng lẻ cấp IV, diện tích xây dựng 169,46m^2 tọa lạc ấp V, xã H, huyện Phước Long, tỉnh Bạc Liêu do anh Đỗ Văn Nh và chị Thái Thị L đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS 026670 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bạc Liêu cấp ngày 05/8/2019. Ngoài ra Ngân hàng TMCP P không còn yêu cầu gì khác.

** Theo lời khai có trong hồ sơ vụ án bị đơn anh Đỗ Văn Nh trình bày:*

Anh thừa nhận anh và chị L có ký kết Hợp đồng tín dụng để vay số tiền gốc là 435.000.000 đồng và Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất với Ngân hàng TMCP P vào ngày 20/8/2019 như Ngân hàng trình bày là đúng. Đồng thời vào ngày 27/9/2021 vợ chồng anh có ký Hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng tín dụng để có cấu gốc với số tiền 65.247.581 đồng. Sau khi vay, vợ chồng anh có trả gốc và lãi hàng tháng cho Ngân hàng. Đối với khoản vay 435.000.000 đồng thì anh đã trả được số tiền gốc 195.750.066 đồng, đối với khoản vay cơ cấu gốc 65.247.581 đồng thì anh trả được số tiền gốc 21.750.000 đồng. Đối với hợp đồng thẻ tín dụng thì anh có rút tiền một lần số tiền 10.000.000 đồng, anh đã trả được số tiền gốc 1.854.727 đồng, còn nợ gốc là 8.145.273 đồng. Còn tiền lãi thì anh không nhớ chính xác trả được bao nhiêu tiền do sau khi đóng thì anh không còn giữ phiếu thu, như Ngân hàng tính là đúng.

Anh thừa nhận vợ chồng anh có vay tiền của Ngân hàng TMCP P và hiện còn nợ Ngân hàng TMCP P tổng số tiền gốc và lãi như Ngân hàng yêu cầu là đúng. Vợ chồng anh đồng ý trả nợ cho Ngân hàng, tuy nhiên hiện nay vợ chồng anh không có khả năng thanh toán ngay đầy đủ gốc và lãi cho Ngân hàng nên vợ chồng anh xin được trả dần. Trường hợp vợ chồng anh không thanh toán được nợ cho Ngân hàng mà Ngân hàng yêu cầu xử lý tài sản thế chấp thì vợ chồng anh đồng ý, không có ý kiến gì khác.

** Các đương sự khác đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhiều lần nhưng vắng mặt nên Tòa án không lấy được lời khai.*

** Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Phước Long phát biểu ý kiến:*

- Về thủ tục tố tụng: Việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán và Hội đồng xét xử đúng theo quy định pháp luật tố tụng dân sự; Đối với đương sự đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng, riêng chị L, anh C, chị B, anh C1, anh Ch chưa chấp hành quy định tại khoản 15, 16 Điều 70 Bộ luật tố tụng dân sự.

- Về nội dung vụ án đề nghị:

+ Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP P. Buộc anh Nh và chị L có nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng TMCP P tổng số tiền 393.299.528 đồng và tiền lãi phát sinh tính từ ngày 25/5/2023 cho đến khi thanh toán dứt nợ theo các hợp đồng đã ký kết với Ngân hàng.

+ Trường hợp anh Nh và chị L không trả nợ hoặc trả không đầy đủ số tiền còn nợ thì Ngân hàng TMCP P có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ là phần đất tại thửa số 411, tờ bản đồ số 4, diện tích 1.244,4m^2, đất tọa lạc tại ấp V, xã H, huyện Phước Long, tỉnh Bạc Liêu, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS026670 do Sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh Bạc Liêu cấp ngày 05/8/2019 cho anh Đỗ Văn Nh và chị Thái Thị L và các tài sản gắn liền với phần đất.

+ Về chi phí tố tụng và án phí: Đương sự phải chịu theo quy định pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định:

[2] Về thẩm quyền và thủ tục tố tụng: Ngân hàng TMCP P khởi kiện yêu cầu anh Nh và chị L trả số tiền vay còn nợ, đây là tranh chấp về hợp đồng vay tài sản, anh Nh và chị L cư trú trên địa bàn huyện Phước Long nên căn cứ vào khoản 3 Điều 26, Điều 35, Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự Tòa án nhân dân huyện Phước Long thụ lý giải quyết là đúng thẩm quyền. Anh Nh, chị L, anh C, chị B, anh C1, anh Ch, anh H đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vắng mặt, anh Đ có đề nghị Tòa án giải quyết vắng mặt nên Hội đồng xét xử giải quyết vắng mặt các đương sự này là đúng theo quy định tại khoản 2 Điều 227 và khoản 1 Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[3] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: Vào ngày 20/8/2019, anh Nh và chị L với Ngân hàng TMCP P – Chi nhánh Bạc Liêu – Phòng giao dịch Phước Long đã ký kết Hợp đồng tín dụng số số 0260/2019/HĐTD-OCB-CN để vay số tiền gốc là 435.000.000 đồng, mục đích tiêu dùng phục vụ đời sống, với lãi suất trong hạn là 11%/năm trong 03 tháng đầu, từ tháng thứ 4 trở đi áp dụng lãi suất cho vay điều chỉnh kỳ hạn 06/lần, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn, thời hạn vay là 60 tháng, tiền gốc và tiền lãi trả định kỳ hàng tháng vào ngày 05, kỳ trả nợ đầu tiên là ngày 05/10/2019. Anh Nh và chị L đã nhận tiền vay theo khế ước nhận nợ - khách hàng cá nhân số 0260.01/2019/KƯNN-OCB-CN ngày 23/8/2019, bằng hình thức nhận tiền mặt số tiền 435.000.000 đồng. Đến ngày 27/9/2021, Ngân hàng TMCP P –phòng giao dịch Phước Long và anh Nh, chị L đã ký kết Hợp đồng sửa đổi, bổ sung Hợp đồng tín dụng số 0260/2019/HĐTD-OCB-CN ngày 20/8/2019 để cơ cấu gốc với số tiền 65.247.581 đồng. Đối với khoản vay này, tính đến ngày 24/5/2023 anh Nh và chị L còn nợ là 367.142.233 đồng (trong đó nợ gốc 282.747.515 đồng, nợ lãi trong hạn 54.775.205 đồng, nợ lãi quá hạn 29.619.513 đồng). Ngoài ra Ngân hàng TMCP P đã cấp cho anh Nh và chị L thẻ tín dụng hạn mức 10.000.000 đồng theo Giấy đăng ký sử dụng thẻ tín dụng kiêm hợp đồng ngày 20/8/2019. Tính đến ngày 24/5/2023, anh Nh và chị L còn nợ Ngân hàng số tiền 26.157.295 đồng (trong đó, nợ gốc 8.145.273 đồng, nợ lãi quá hạn 18.012.022 đồng).

[4] Anh Nh thừa nhận có vay tiền của Ngân hàng TMCP P và còn nợ tiền vay như Ngân hàng TMCP P trình bày là đúng, anh Nh đồng ý trả nợ theo yêu cầu của Ngân hàng TMCP P nên đây là tình tiết, sự kiện không phải chứng minh theo quy định tại Điều 92 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Đối với chị L, sau khi thụ lý vụ án, Tòa án đã tiến hành tống đạt đầy đủ văn bản tố tụng cho chị L nhưng chị L không đến Tòa án, chị L có tham gia việc xem xét, thẩm định tại chỗ tài sản thế chấp nhưng chị L không có ý kiến phản đối với yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP P. Từ đó cho thấy, việc chị L cùng với anh Nh có vay tiền Ngân hàng và hiện vẫn còn nợ tiền Ngân hàng TMCP P là thực tế có xảy ra. Quá trình thực hiện hợp đồng, Ngân hàng xác định đối với khoản vay 435.000.000 đồng thì anh Nh và chị L đã trả được số tiền gốc 195.750.066 đồng, đối với khoản vay cơ cấu gốc 65.247.581 đồng thì anh Nh và chị L trả được số tiền gốc 21.750.000 đồng, đối với hợp đồng thẻ tín dụng thì anh Nh và chị L đã trả được số tiền gốc 1.854.727 đồng thì ngưng không thanh toán cho Ngân hàng theo như thỏa thuận tại các hợp đồng mà hai bên đã ký kết. Vì vậy, anh Nh và chị L đã vi phạm nghĩa vụ của bên vay nên việc Ngân hàng TMCP P khởi kiện yêu cầu anh Nh và chị L phải thanh toán nợ là phù hợp với quy định tại Điều 466 của Bộ luật Dân sự năm 2015, Điều 91, Điều 95 của Luật Tổ chức tín dụng năm 2010.

[5] Xét yêu cầu trả tiền gốc: Quá trình thực hiện hợp đồng, Ngân hàng TMCP P và anh Nh thống nhất đối với khoản vay 435.000.000 đồng thì anh Nh và chị L đã trả được số tiền gốc 195.750.066 đồng và tiền lãi trong hạn là 79.608.024 đồng, còn nợ lại số tiền vay gốc là 239.249.934 đồng, đối với khoản vay cơ cấu gốc 65.247.581 đồng thì anh Nh và chị L trả được số tiền gốc 21.750.000 đồng, còn nợ lại gốc là 43.497.581 đồng, đối với hợp đồng thẻ tín dụng thì anh Nh và chị L đã

trả được số tiền gốc 1.854.727 đồng, còn nợ tiền gốc là 8.145.273 đồng. Từ đó, Hội đồng xét xử có đủ căn cứ xác định anh Nh và chị L còn nợ Ngân hàng TMCP P tổng số tiền gốc là 290.892.788 đồng nên Ngân hàng yêu cầu là có căn cứ chấp nhận.

[6] Xét yêu cầu trả tiền lãi: Theo hợp đồng tín dụng các bên đã ký kết có thỏa thuận lãi suất trong hạn 11%/năm, lãi quá hạn 150% lãi suất cho vay trong hạn, và lãi suất hợp đồng thẻ tín dụng, thỏa thuận hoàn toàn tự nguyện và phù hợp quy định pháp luật. Do anh Nh và chị L không thực hiện nghĩa vụ trả nợ như hợp đồng nên Ngân hàng yêu cầu anh Nh và chị L phải trả tiền lãi trong hạn là 54.775.205 đồng, lãi quá hạn là 47.631.535 đồng theo thỏa thuận hợp đồng tín dụng và hợp đồng thẻ tín dụng là phù hợp nên được chấp nhận.

[7] Xét yêu cầu xử lý tài sản thế chấp: Để bảo đảm cho khoản vay thì cùng ngày 20/8/2019 anh Nh và chị L có ký hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0260/2019/HĐTC với Ngân hàng TMCP P để thế chấp quyền sử dụng đất tại thửa số 411, tờ bản đồ số 4, diện tích 1.244,4m^2 (đất ở tại nông thôn 185,0m^2 và đất trồng cây lâu năm 1059,4m^2) và tài sản gắn liền với đất là nhà ở riêng lẻ cấp IV, diện tích xây dựng 169,46m^2 tọa lạc ấp V, xã H, huyện Phước Long, tỉnh Bạc Liêu do anh Đỗ Văn Nh và chị Thái Thị L đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS 026670 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bạc Liêu cấp ngày 05/8/2019. Việc thế chấp này có chứng thực và đăng ký thế chấp hợp pháp theo quy định tại điểm a, khoản 1 Điều 12 Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm nên hợp đồng thế chấp có giá trị pháp lý và hiệu lực thi hành. Nay Ngân hàng TMCP P yêu cầu xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ trong trường hợp anh Nh và chị L không thực hiện đầy đủ nghĩa vụ trả nợ là phù hợp với quy định tại Điều 299 của Bộ luật Dân sự năm 2015 nên được Hội đồng xét xử chấp nhận. Hiện trạng trên đất có các tài sản gồm: Nhà chính: Ngang 7,4m, dài 19m, diện tích 140,6m^2, kết cấu khung sườn bê tông, cốt thép, nền lát gạch bông, vách xây tường (vách dán gạch men tới trần nhà), mái lợp tol lạnh, đoàn tay thép hộp; Nhà phụ: Ngang 7,4m, dài 3,9m, diện tích 28,86m^2, kết cấu khung sườn bê tông, cốt thép, vách xây tường (có dán gạch men tới trần nhà), nền lát gạch bông, mái lợp tol lạnh, đoàn tay thép hộp; Nhà vệ sinh: Ngang 2,0m, dài 1,8m, diện tích 3,6m^2, kết cấu khung sườn bê tông, cốt thép, vách xây tường (có dán gạch men), nền lát gạch bông, mái lợp tol lạnh, đoàn tay thép hộp, có hầm tự hoại; Mái che bên hong nhà phụ: Ngang 2,9m, dài 9,5m, diện tích 27,5m^2, kết cấu khung sườn thép hộp, không vách, mái lợp tol lạnh, nền tráng xi măng; Hồ nước: Ngang 3,6m, dài 2,5m, cao 1,6m, thể tích 14,4m^3, kết cấu khung sườn bê tông, cốt thép, xây gạch 20cm, vách hồ dán gạch (hồ nước nằm trong nhà chuồng heo); Nhà chuồng heo: Ngang 3,6m, dài 10,6m, diện tích 38,16m^2, kết cấu khung sườn thép hộp, mái lợp tol lạnh, bên trong có 03 chuồng heo ngang 2,8m, dài 8,1m, diện tích 22,68m^2, kết cấu xây tường xung quanh cao 1,2m, nền tráng xi măng. Ngoài ra, trên đất có các cây trồng như sau: Nhãn cho trái 02 cây, ổi cho trái 02 cây, sơri cho trái 01 cây, mận cho trái 02 cây, xoài cho trái 04 cây, vú sữa chưa cho trái 02 cây, dừa cho trái 13 cây, dừa chưa cho trái 19 cây, chuối cho trái 14 cây, chuối nhỏ 80 cây, me nhỏ 01 cây, mai nhỏ 08

cây. Phần đất và tài sản trên đất hiện do anh Nh và chị L đang quản lý, sử dụng cùng với các con là anh C, chị B, anh C1 và anh Ch nên các đương sự này cùng có nghĩa vụ giao lại thửa đất và tài sản trên đất nêu trên khi Ngân hàng TMCP P có yêu cầu xử lý tài sản thế chấp.

[8] Từ những phân tích nêu trên, Hội đồng xét xử có căn cứ chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP P, buộc anh Nh và chị L cùng có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng TMCP P số tiền gốc là 290.892.788 đồng và tiền lãi tính đến ngày 24/5/2023 lãi trong hạn là 54.775.205 đồng, lãi quá hạn là 47.631.535 đồng, tổng cộng 393.299.528 đồng. Đồng thời kể từ ngày 25/5/2023, anh Nh và chị L còn phải chịu khoản tiền lãi phát sinh trên số tiền nợ gốc với mức lãi suất mà các bên thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng và hợp đồng sử dụng thẻ tín dụng đã ký kết cho đến khi thanh toán xong nợ cho Ngân hàng TMCP P. Trường hợp anh Nh và chị L không thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng TMCP P có quyền yêu cầu kê biên bán đấu giá tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp đã ký kết để thu hồi nợ.

[9] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Anh Nh và chị L phải chịu 900.000 đồng. Ngân hàng TMCP P đã dự nộp số tiền 4.000.000 đồng theo Phiếu thu số 04/2023/TB-TĐ ngày 02/02/2023, đã chi số tiền 900.000 đồng. Ngân hàng TMCP P được nhận lại số tiền 3.100.000 đồng tại Toà án nhân dân huyện Phước Long, tỉnh Bạc Liêu. Buộc anh Nh và chị L cùng có nghĩa vụ trả lại cho Ngân hàng TMCP P số tiền 900.000 đồng.

[10] Từ những nhận định trên, xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát là có căn cứ nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[11] Về án phí: Anh Nh và chị L phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch trên yêu cầu của Ngân hàng TMCP P được chấp nhận là 19.664.000 đồng. Ngân hàng TMCP P không phải chịu án phí.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào các Điều 26, 35, 39, 147, 217, 227, 228, 271, 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự 2015;

Căn cứ vào các Điều 299, 466 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ vào Điều 91, Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng 2010 sửa đổi bổ sung năm 2017.

Căn cứ vào Điều 27 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 Ngân hàng thương mại cổ phần P đối với anh Đỗ Văn Nh và chị Thái Thị L.

1.1. Buộc anh Đỗ Văn Nh và chị Thái Thị L cùng có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần P số tiền gốc là 290.892.788 đồng và tiền lãi tính đến

ngày 24/5/2023 lãi trong hạn là 54.775.205 đồng, lãi quá hạn là 47.631.535 đồng, tổng cộng 393.299.528 đồng (Ba trăm chín mươi ba triệu hai trăm chín mươi chín nghìn năm trăm hai mươi tám đồng).

Kể từ ngày 25/5/2023 anh Đỗ Văn Nh và chị Thái Thị L còn phải chịu khoản tiền lãi phát sinh trên số tiền nợ gốc với mức lãi suất mà các bên thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng và hợp đồng sử dụng thẻ tín dụng đã ký kết cho đến khi thanh toán xong nợ cho Ngân hàng thương mại cổ phần P.

1.2. Trong trường hợp anh Đỗ Văn Nh và chị Thái Thị L không thực hiện nghĩa vụ trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ số tiền còn nợ thì Ngân hàng TMCP 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 0260/2019/HĐTC ngày 20/8/2019 để thu hồi nợ là Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại tại thửa số 411, tờ bản đồ số 4, diện tích 1.244,4m^2 (đất ở tại nông thôn 185,0m^2 và đất trồng cây lâu năm 1059,4m^2) và tài sản gắn liền với đất là nhà ở riêng lẻ cấp IV, diện tích xây dựng 169,46m^2 tọa lạc ấp V, xã H, huyện Phước Long, tỉnh Bạc Liêu do anh Đỗ Văn Nh và chị Thái Thị L đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS 026670 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bạc Liêu cấp ngày 05/8/2019.

Hiện trạng trên đất có các tài sản gồm: Nhà chính: Ngang 7,4m, dài 19m, diện tích 140,6m^2, kết cấu khung sườn bê tông, cốt thép, nền lát gạch bông, vách xây tường (vách dán gạch men tới trần nhà), mái lợp tol lạnh, đoàn tay thép hộp; Nhà phụ: Ngang 7,4m, dài 3,9m, diện tích 28,86m^2, kết cấu khung sườn bê tông, cốt thép, vách xây tường (có dán gạch men tới trần nhà), nền lát gạch bông, mái lợp tol lạnh, đoàn tay thép hộp; Nhà vệ sinh: Ngang 2,0m, dài 1,8m, diện tích 3,6m^2, kết cấu khung sườn bê tông, cốt thép, vách xây tường (có dán gạch men), nền lát gạch bông, mái lợp tol lạnh, đoàn tay thép hộp, có hầm tự hoại; Mái che bên hong nhà phụ: Ngang 2,9m, dài 9,5m, diện tích 27,5m^2, kết cấu khung sườn thép hộp, không vách, mái lợp tol lạnh, nền tráng xi măng; Hồ nước: Ngang 3,6m, dài 2,5m, cao 1,6m, thể tích 14,4m^3, kết cấu khung sườn bê tông, cốt thép, xây gạch 20cm, vách hồ dán gạch (hồ nước nằm trong nhà chuồng heo); Nhà chuồng heo: Ngang 3,6m, dài 10,6m, diện tích 38,16m^2, kết cấu khung sườn thép hộp, mái lợp tol lạnh, bên trong có 03 chuồng heo ngang 2,8m, dài 8,1m, diện tích 22,68m^2, kết cấu xây tường xung quanh cao 1,2m, nền tráng xi măng. Ngoài ra, trên đất có các cây trồng như sau: Nhãn cho trái 02 cây, ổi cho trái 02 cây, sơri cho trái 01 cây, mận cho trái 02 cây, xoài cho trái 04 cây, vú sữa chưa cho trái 02 cây, dừa cho trái 13 cây, dừa chưa cho trái 19 cây, chuối cho trái 14 cây, chuối nhỏ 80 cây, me nhỏ 01 cây, mai nhỏ 08 cây.

Phần đất và tài sản trên đất hiện do anh Đỗ Văn Nh và chị Thái Thị L, anh Đỗ Văn C, chị L Như B, anh Đỗ Văn C1, anh Đỗ Văn Ch đang quản lý, sử dụng nên buộc anh Đỗ Văn Nh, chị Thái Thị L, anh Đỗ Văn C, chị L Như B, anh Đỗ Văn C1, anh Đỗ Văn Ch cùng có nghĩa vụ giao lại thửa đất và tài sản trên đất nêu trên khi Ngân hàng TMCP P có yêu cầu xử lý tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp đã ký kết.

2. Về chi phí tố tụng: Buộc anh Đỗ Văn Nh và chị Thái Thị L phải chịu 900.000 đồng. Ngân hàng thương mại cổ phần P đã dự nộp số tiền 4.000.000 đồng theo Phiếu thu số 04/2023/TB-TĐ ngày 02/02/2023, đã chi số tiền 900.000 đồng. Ngân hàng thương mại cổ phần P được nhận lại số tiền 3.100.000 đồng tại Toà án nhân dân huyện Phước Long, tỉnh Bạc Liêu. Buộc anh Đỗ Văn Nh và chị Thái Thị L cùng có nghĩa vụ trả lại cho Ngân hàng thương mại cổ phần P số tiền 900.000 đồng (Chín trăm nghìn đồng).

3. Về án phí: Anh Đỗ Văn Nh và chị Thái Thị L phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 19.664.000 đồng. Các đương sự khác không phải chịu án phí. Ngân hàng thương mại cổ phần P đã dự nộp số tiền tạm ứng án phí là 7.498.000 đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0005552 ngày 01 tháng 12 năm 2022 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Phước Long nên được nhận lại.

4. Trường hợp bản án, quyết định 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 Luật thi hành án dân sự.

5. Đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án. Đối với đương sự không có mặt tại phiên tòa thì thời hạn kháng cáo được tính từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết./.

Nơi nhận:
- Các đương sự;
- VKSND huyện Phước Long;
- Chi cục THADS huyện Phước Long;
- TAND tỉnh Bạc Liêu;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Thị Yến Ly