

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN HÒA BÌNH
TỈNH BẠC LIÊU**

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

Bản án số: 44/2021/DS-ST

Ngày: 26-11-2021

“V/v Tranh chấp hợp đồng tín dụng”

NHÂN DANH

**NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN HÒA BÌNH – TỈNH BẠC LIÊU**

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Phan Thị Mỹ Xuyên

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Võ Tấn Phước

2. Ông Tô Hùng Dũng

Thư ký phiên tòa: Ông Phan Văn Dư, Thư ký Tòa án nhân dân huyện Hòa Bình.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Hòa Bình tham gia phiên tòa:
Ông Văn Hữu Tuấn- kiểm sát viên.

Ngày 26 tháng 11 năm 2021, tại Tòa án nhân dân huyện Hòa Bình, tỉnh Bạc Liêu xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 42/2021/TLST-DS ngày 23 tháng 03 năm 2021 về “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 59/2021/QĐXX-ST ngày 22 tháng 09 năm 2021, Quyết định hoãn phiên tòa số 45/2021/QĐST-DS ngày 22 tháng 10 năm 2021, Thông báo v/v dời ngày xét xử sơ thẩm số 09/TB-TA ngày 08 tháng 11 năm 2021 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng thương mại cổ phần K

Địa chỉ: Phạm H, Phường Vĩnh T, thành phố R, tỉnh Kiên Giang.

Người đại diện theo pháp luật: Bà Trần Tuấn A, chức vụ: Tổng giám đốc

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Hà Minh C, chức vụ: Giám đốc Ngân hàng TMCP K - Chi nhánh B, theo nội dung ủy quyền tại Giấy số 1418/UQ-NHKL ngày 01/7/2020 của Tổng giám đốc Ngân hàng TMCP K

Người đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng: Ông Trần Quốc S, chức danh: Phó phòng KHCN-KHDN, Ngân hàng TMCP K- Chi nhánh B (giấy ủy quyền đề ngày 03/03/2021)

2. Bị đơn: Ông Nguyễn Văn H, sinh năm 1954

và bà Lưu Thị Đ, sinh năm 1953 (đã chết)

Cùng địa chỉ: Ấp T, thị trấn X, huyện H, tỉnh Bạc Liêu

** Người thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Lưu Thị Đ:*

1. Chị Nguyễn Thị D, sinh năm 1973
 2. Anh Nguyễn Văn C, sinh năm 1977,
 3. Chị Nguyễn Thị Lệ T, sinh năm 1980,
 4. Anh Nguyễn Văn K1, sinh năm 1984
 5. Ông Nguyễn Văn H, sinh năm 1954
- Cùng địa chỉ: Ấp T, thị trấn X, huyện H, tỉnh Bạc Liêu.

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

1. Chị Nguyễn Thị D, sinh năm 1973
2. Anh Nguyễn Văn C, sinh năm 1977
3. Anh Nguyễn Văn K1, sinh năm 1984
4. Anh Huỳnh Dương K, sinh năm 1992
5. Chị Huỳnh N, sinh năm 1997
6. Chị Nguyễn Thị Thúy A1, sinh năm 1999
7. Chị Nguyễn Thị Lệ T, sinh năm 1980
8. Chị Nguyễn Thị Thúy A, sinh năm 2003
9. Bà Trương Kim L, sinh năm 1964
10. Chị Trần Kim H

Cùng địa chỉ: Ấp T, thị trấn X, huyện H, tỉnh Bạc Liêu.

(Ông S, ông H, chị T có đơn xin vắng mặt, chị D, anh C, anh K1, anh K, chị N, chị A, chị A1, bà L, chị H vắng mặt tại phiên tòa).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện đề ngày 01 tháng 02 năm 2021, tại bản tự khai và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án - người đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng thương mại cổ phần K trình bày:

Ông Nguyễn Văn H và bà Lưu Thị Đ có vay của Ngân hàng thương mại cổ phần K - Chi nhánh B số tiền 40.000.000 đồng (Bốn mươi triệu đồng), cụ thể như sau:

- * Hợp đồng tín dụng số 1239/16/HĐTD/0200-4230 ngày 04/4/2016
- Số tiền vay: 40.000.000 đồng (Bốn mươi triệu đồng)
- Mục đích vay: Bổ sung vốn kinh doanh tạp hóa
- Giải ngân ngày: 05/4/2016. Số tiền giải ngân 40.000.000 đồng.
- Thời hạn vay: 12 tháng, ngày đến hạn: 05/4/2017
- Lãi suất trong vay: 12.6%/năm.

- Lãi suất quá hạn: Bằng 150% lãi suất cho vay ngay trước thời điểm phát sinh nợ quá hạn.

- Hình thức thanh toán: Kỳ hạn trả lãi vay 03 tháng, vốn vay trả 12 tháng tính từ ngày giải ngân.

Tài sản thế chấp bảo đảm nợ vay của ông Nguyễn Văn H và bà Lưu Thị Đ theo Hợp đồng thế chấp số 1239/16/HĐTC-BDS/0200-4230 ngày 04/4/2016 gồm có: Quyền sử dụng đất số AC 290744, tọa lạc tại Ấp T, thị trấn X, huyện H, tỉnh Bạc Liêu. Diện tích: 109,3 m², thuộc thửa số 179, tờ bản đồ số 52, mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện Vĩnh L (nay là huyện H) cấp ngày 15/4/2005.

Nay, Ngân hàng thương mại cổ phần K yêu cầu ông Nguyễn Văn H và bà Lưu Thị Đ thanh toán số tiền nợ cho Ngân hàng thương mại cổ phần K tạm tính đến ngày 26/11/2021 là 43.696.000 đồng, trong đó: Nợ gốc là 40.000.000 đồng, lãi quá hạn là 3.696.000 đồng và tiền lãi phát sinh từ ngày 27/11/2021 theo thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng cho đến ngày thanh toán dứt nợ. Trường hợp ông Nguyễn Văn H và bà Lưu Thị Đ không thực hiện nghĩa vụ trả nợ hoặc trả không đầy đủ số tiền còn nợ thì Ngân hàng yêu cầu xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ. Tuy nhiên, hiện nay do bà Lưu Thị Đ đã chết nên Ngân hàng yêu cầu những người thừa kế quyền và nghĩa vụ của bà Đ phải có nghĩa vụ trả nợ thay bà Đ. Trường hợp ông H và những người thừa kế quyền và nghĩa vụ của bà Đ không thực hiện nghĩa vụ trả nợ hoặc trả không đầy đủ số tiền còn nợ thì Ngân hàng yêu cầu xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ. Ngoài ra, Ngân hàng thương mại cổ phần K không còn có yêu cầu gì khác.

- *Tại biên bản lấy lời khai đề ngày 12 tháng 04 năm 2021, Bị đơn và là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Lưu Thị Đ là ông Nguyễn Văn H trình bày:* Ông H thống nhất theo trình bày của đại diện Ngân hàng thương mại cổ phần K là đúng. Ngày 04/4/2016, ông H và bà Đ có ký kết hợp đồng tín dụng với Ngân hàng thương mại cổ phần K vay số tiền vốn gốc là 40.000.000 đồng (Bốn mươi triệu đồng), giải ngân ngày 05/4/2016, để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ vay thì ông H và bà Đ có thế chấp quyền sử dụng đất như đại diện Ngân hàng trình bày, hiện tại trên phần đất thế chấp có 01 nhà phụ bên hông ngang 1,3m, dài 3,2m, xây dựng tường bê tông nguyên khối, nền lót gạch bông, mái lợp tol thiếc, hiện chị Nguyễn Thị Lệ T, Nguyễn Văn K1, ông Nguyễn Văn H, chị Nguyễn Thị Thúy A1, chị Nguyễn Thị Thúy A, Huỳnh Dương K đang quản lý; 01 căn nhà ngang mặt trước 3,63m, ngang mặt sau 2,5m, dài 12,2m, vách nhà xây dựng bê tông nguyên khối cao 2m, phía trên vách lợp tol thiếc, nền lót gạch bông, mái lợp tol xi măng do bà Trương Kim L, sinh năm 1964 và chị Trần Kim H, 32 tuổi đang ở. Ngoài ra, trên phần đất thế chấp còn có 07 cây cau lớn, 02 cây xoài lớn, 01 gốc mai. Do làm ăn thất bại, nên ông H và bà Đ chưa thanh toán nợ theo thỏa thuận trong hợp đồng đã ký với Ngân hàng thương mại cổ phần K. Nay trước yêu cầu của Ngân hàng thương mại cổ phần K thì ông và bà Đ đồng ý thanh toán số tiền nợ còn thiếu theo hợp đồng tín dụng đã ký cho Ngân hàng TMCP K và tiền lãi phát sinh theo thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng đến khi

thanh toán dứt nợ. Trường hợp ông và bà Đ không thực hiện nghĩa vụ trả nợ hoặc trả không đầy đủ số tiền còn nợ cho Ngân hàng thì đồng ý cho cơ quan nhà nước có thẩm quyền phát mãi tài sản bảo đảm để thu hồi nợ vay theo quy định của pháp luật. Ngoài ra, ông không còn ý kiến trình bày gì thêm.

- *Tại biên bản lấy lời khai đề ngày 22 tháng 06 năm 2021, người thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Lưu Thị Đ và là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – chị Nguyễn Thị Lệ T trình bày:* Chị là con ruột thứ tư của ông H và bà Đ. Cha mẹ chị sinh sống với nhau có tất cả 04 người con: Nguyễn Thị D, sinh năm 1973, Nguyễn Văn C, sinh năm 1977, Nguyễn Thị Lệ T, sinh năm 1980, Nguyễn Văn K1, sinh năm 1984 cùng địa chỉ: ở Ấp T, thị trấn X, huyện H, tỉnh Bạc Liêu. Ngoài ra, cha mẹ chị không còn con chung, con riêng hay con nuôi nào khác. Cha mẹ chị có vay của Ngân hàng thương mại cổ phần K số tiền vay gốc là 40.000.000 đ (Bốn mươi triệu đồng), vay tiền vào thời gian nào, thời hạn vay, lãi suất bao nhiêu, mục đích vay để làm gì thì chị không biết do cha mẹ chị không có nói cho chị biết. Từ khi vay tiền đến nay cha mẹ chị chỉ thanh toán tiền lãi đến tháng 04/2021 cho Ngân hàng, số tiền đóng lãi cụ thể bao nhiêu thì chị không biết. Nay trước yêu cầu của Ngân hàng thương mại cổ phần K thì chị đồng ý thay mặt mẹ chị là bà Lưu Thị Đ trả số tiền hiện cha mẹ chị đang thiếu của Ngân hàng thương mại cổ phần K theo hợp đồng tín dụng đã ký cho Ngân hàng thương mại cổ phần K và tiền lãi phát sinh theo thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng đến khi thanh toán dứt nợ, tuy nhiên, hiện tại do hoàn cảnh khó khăn nên chị xin trả dần. Trường hợp ông H và bà Đ không thực hiện nghĩa vụ trả nợ hoặc trả không đầy đủ số tiền còn nợ thì đồng ý cho Ngân hàng xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ. Ngoài ra, chị không còn ý kiến trình bày gì thêm.

- Đối với người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Lưu Thị Đ là chị Nguyễn Thị D, anh Nguyễn Văn C, anh Nguyễn Văn K1; Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là chị Nguyễn Thị D, anh Nguyễn Văn C, anh Nguyễn Văn K1, anh Huỳnh Dương K, chị Huỳnh N, chị Nguyễn Thị Thúy A1, chị Nguyễn Thị Thúy A, bà Trương Kim L, chị Trần Kim H không có lời trình bày tại Tòa án, đồng thời, chị Nguyễn Thị D, anh Nguyễn Văn C, anh Nguyễn Văn K1; Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là chị Nguyễn Thị D, anh Nguyễn Văn C, anh Nguyễn Văn K1, anh Huỳnh Dương K, chị Huỳnh N, chị Nguyễn Thị Thúy A1, chị Nguyễn Thị Thúy A, bà Trương Kim L, chị Trần Kim H cũng không có cung cấp cho Tòa án tài liệu, chứng cứ đối với yêu cầu của Ngân hàng TMCP K theo quy định của pháp luật. Tòa án cũng đã tiến hành tổng đạt thông báo thụ lý, thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải, quyết định đưa vụ án ra xét xử, quyết định hoãn phiên tòa, Thông báo về việc dời ngày xét xử sơ thẩm vụ án theo đúng quy định của thủ tục tố tụng dân sự cho chị Nguyễn Thị D, anh Nguyễn Văn C, anh Nguyễn Văn K1; Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là chị Nguyễn Thị D, anh Nguyễn Văn C, anh Nguyễn Văn K1, anh Huỳnh Dương K, chị Huỳnh N, chị Nguyễn Thị Thúy A1, chị Nguyễn Thị Thúy A, bà Trương Kim L, chị Trần Kim H nhưng chị Nguyễn Thị D, anh Nguyễn Văn C, anh Nguyễn Văn K1; Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là chị Nguyễn Thị D, anh Nguyễn Văn C, anh

Nguyễn Văn K1, anh Huỳnh Dương K, chị Huỳnh N, chị Nguyễn Thị Thúy A1, chị Nguyễn Thị Thúy A, bà Trương Kim L, chị Trần Kim H không đến Tòa án. Vì vậy, theo quy định của pháp luật nếu chị Nguyễn Thị D, anh Nguyễn Văn C, anh Nguyễn Văn K1; Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là chị Nguyễn Thị D, anh Nguyễn Văn C, anh Nguyễn Văn K1, anh Huỳnh Dương K, chị Huỳnh N, chị Nguyễn Thị Thúy A1, chị Nguyễn Thị Thúy A, bà Trương Kim L, chị Trần Kim H không cung cấp, tài liệu, chứng cứ cũng như ý kiến của mình thì Tòa án căn cứ vào các chứng cứ có trong hồ sơ để giải quyết.

* Ý kiến của Viện kiểm sát:

- Về tố tụng: Quá trình từ khi thụ lý đến khi xét xử vụ án, Thẩm phán, Hội đồng xét xử và những người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng trình tự quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

-Về nội dung đề xuất: Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng thương mại cổ phần K đối với ông Nguyễn Văn H và những người thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Lưu Thị Đ là chị Nguyễn Thị D, anh Nguyễn Văn C, anh Nguyễn Văn K1, chị Nguyễn Thị Lệ T, ông Nguyễn Văn H về việc tranh chấp hợp đồng tín dụng.

Buộc ông Nguyễn Văn H và những người thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Lưu Thị Đ là chị Nguyễn Thị D, anh Nguyễn Văn C, anh Nguyễn Văn K1, chị Nguyễn Thị Lệ T, ông Nguyễn Văn H có nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng thương mại cổ phần K với số tiền tạm tính đến ngày 26/11/2021 là 43.696.000 đồng và tiền lãi phát sinh từ ngày 27/11/2021 đến ngày ông H và những người thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Lưu Thị Đ trả hết nợ cho Ngân hàng. Trường hợp ông H và những người thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Lưu Thị Đ không thanh toán được nợ theo Hợp đồng tín dụng số 1239/16/HĐTD/0200-4230 ngày 04/4/2016 thì Ngân hàng thương mại cổ phần K có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ.

Về án phí: Ông H và những người thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Lưu Thị Đ phải nộp theo quy định của pháp luật. Tuy nhiên, do ông H là người cao tuổi và có đơn xin miễn nộp án phí nên được miễn nộp phần án phí đối với phần ông H có trách nhiệm phải nộp.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng: Tại phiên tòa, Ông Trần Quốc S, ông Nguyễn Văn H và chị Nguyễn Thị Lệ T có đơn xin vắng mặt; Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Lưu Thị Đ là chị Nguyễn Thị D, anh Nguyễn Văn C, anh Nguyễn Văn K1; Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là chị Nguyễn Thị D, anh Nguyễn Văn C, anh Nguyễn Văn K1, anh Huỳnh Dương K, chị Huỳnh N, chị Nguyễn Thị Thúy A1, chị Nguyễn Thị Thúy A, bà Trương Kim L, chị Trần Kim H vắng mặt tại phiên tòa. Tòa án nhân dân huyện Hoà Bình, tỉnh Bạc Liêu

đã tiến hành tổng đạt các thủ tục tố tụng dân sự cho người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Lưu Thị Đ là chị D, anh C, anh K1; Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là chị D, anh C, anh K, anh K1, chị N, chị A, chị A1, bà L, chị H theo quy định để tham gia phiên tòa xét xử sơ thẩm vụ án theo yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng thương mại cổ phần K, nhưng chị D, anh C, anh K1; Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là chị D, anh C, anh K, anh K1, chị N, chị A, chị A1, bà L, chị H vẫn vắng mặt tại phiên tòa không có lý do. Do đó, căn cứ theo quy định tại khoản 1, khoản 3 Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt đối với ông S, ông H, chị T, người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Lưu Thị Đ là chị D, anh C, anh K1; Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là chị D, anh C, anh K1, anh K, chị N, chị A, chị A1, bà L, chị H.

[2] Về nội dung vụ án: Xét yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng thương mại cổ phần K đối với ông H, bà Đ:

[2.1] Xét hợp đồng tín dụng:

Trong quá trình giải quyết vụ án, các đương sự đều thống nhất thừa nhận: Vào ngày 04/4/2016, Ngân hàng thương mại cổ phần K và ông H, bà Đ có ký hợp đồng tín dụng số 1239/16/HĐTD/0200-4230, theo đó, Ngân hàng thương mại cổ phần K có cho ông H, bà Đ vay số tiền vốn gốc là 40.000.000 đ (Bốn mươi triệu đồng), mục đích vay: Bổ sung vốn kinh doanh tạp hóa, giải ngân ngày: 05/4/2016. Số tiền giải ngân 40.000.000 đồng; Thời hạn vay: 12 tháng, ngày đến hạn: 05/4/2017. Đồng thời, Ngân hàng có cung cấp Hợp đồng tín dụng, thể hiện sự tự nguyện thỏa thuận của các bên, phù hợp với quy định của pháp luật được quy định tại Điều 463 Bộ luật dân sự. Trong quá trình vay vốn thì ông H, bà Đ đã vi phạm hợp đồng, không thanh toán nợ gốc và lãi theo hợp đồng tín dụng, do đó, Ngân hàng thương mại cổ phần K yêu cầu ông H, bà Đ phải có trách nhiệm trả số tiền còn nợ cho Ngân hàng theo Hợp đồng tín dụng đã ký kết là có căn cứ và phù hợp với quy định tại Điều 463 Bộ luật dân sự, Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng. Tuy nhiên, hiện nay do bà Lưu Thị Đ đã chết, Ngân hàng yêu cầu những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Lưu Thị Đ là chị Nguyễn Thị D, anh Nguyễn Văn C, anh Nguyễn Văn K1, chị Nguyễn Thị Lệ T, ông Nguyễn Văn H phải có trách nhiệm trả nợ thay cho bà Đ. Do đó, căn cứ theo quy định tại Điều 615, Điều 651 Bộ luật dân sự, Điều 74 Bộ luật tố tụng dân sự cần buộc ông Nguyễn Văn H và người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Lưu Thị Đ là chị Nguyễn Thị D, anh Nguyễn Văn C, anh Nguyễn Văn K1, chị Nguyễn Thị Lệ T, ông Nguyễn Văn H có nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng thương mại cổ phần K với số tiền tạm tính đến ngày 26/11/2021 là 43.696.000 đồng.

Đồng thời, kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm, ông Nguyễn Văn H và người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Lưu Thị Đ là chị Nguyễn Thị D, anh Nguyễn Văn C, anh Nguyễn Văn K1, chị Nguyễn Thị Lệ T, ông Nguyễn Văn H còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc

chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này. Trường hợp trong hợp đồng tín dụng, các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng cho vay thì lãi suất mà ông Nguyễn Văn H và người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Lưu Thị Đ là chị Nguyễn Thị D, anh Nguyễn Văn C, anh Nguyễn Văn K1, chị Nguyễn Thị Lệ T, ông Nguyễn Văn H vay phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng cho vay theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng cho vay.

[2.2.] Xét hợp đồng thế chấp số 1239/16/HĐTC-BDS/0200-4230 ngày 04/4/2016 giữa Ngân hàng thương mại cổ phần K và ông Nguyễn Văn H và bà Lưu Thị Đ

Xét về hình thức hợp đồng, hợp đồng được lập thành văn bản, được chứng thực và đăng ký giao dịch bảo đảm đúng quy định của pháp luật.

Xét về nội dung hợp đồng: Để đảm bảo cho khoản vay theo hợp đồng tín dụng số 1239/16/HĐTD/0200-4230 ngày 04/4/2016 thì ông H, bà Đ có thể chấp tài sản gồm: Quyền sử dụng đất số AC 290744, tọa lạc tại Ấp T, thị trấn X, huyện H, tỉnh Bạc Liêu. Diện tích: 109,3 m², thuộc thửa số 179, tờ bản đồ số 52, mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện Vĩnh L (nay là huyện H) cấp ngày 15/4/2005 đứng tên hộ ông Nguyễn Văn H.

Theo biên bản về việc xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 21/6/2021, thể hiện: Hộ ông Nguyễn Văn H hiện vẫn đang sử dụng đúng vị trí đất so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp. Trên phần đất thế chấp có 01 nhà phụ bên hông ngang 1,3m, dài 3,2m, xây dựng tường bê tông nguyên khối, nền lát gạch bông, mái lợp tol thiếc, hiện chị Nguyễn Thị Lệ T, Nguyễn Văn K1, ông Nguyễn Văn H, Nguyễn Thị Thúy A, Nguyễn Thị Thúy A1, Huỳnh Dương K đang quản lý; 01 căn nhà ngang mặt trước 3,63m, ngang mặt sau 2,5m, dài 12,2m, vách nhà xây dựng bê tông nguyên khối cao 2m, phía trên vách lợp thiếc, nền lát gạch bông, mái lợp tol xi măng do bà Trương Kim L, sinh năm 1964 và chị Trần Kim H, 32 tuổi đang ở. Ngoài ra, trên đất thế chấp còn có 07 cây cau lớn, 02 cây xoài lớn, 01 gốc mai.

Xét thấy, Quyền sử dụng đất số AC 290744 là tài sản của hộ ông Nguyễn Văn H. Căn cứ vào công văn số 351/CAHB ngày 12/7/2021 của Công an huyện Hòa Bình, tỉnh Bạc Liêu xác định: Tại thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trong hộ ông Nguyễn Văn H gồm có các thành viên là ông Nguyễn Văn H, bà Lưu Thị Đ, chị Nguyễn Thị D, anh Nguyễn Văn C, anh Nguyễn Văn K1, chị Nguyễn Thị Thúy A1, anh Huỳnh Dương K, chị Huỳnh N. Khi ký kết hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất với Ngân hàng thương mại cổ phần K thì ông H, bà Đ được các thành viên trong hộ ủy quyền để ký kết với Ngân hàng (BL 04). Đồng thời, đối chiếu với đơn yêu cầu đăng ký thế chấp, hợp đồng thế

chấp tài sản thể hiện có chữ ký của bà Lưu Thị Đ, ông Nguyễn Văn H, xét thấy, các bên giao kết hợp đồng là tự nguyện và tuân thủ đúng quy định của pháp luật về hình thức, nội dung, đúng quy định về đăng ký giao dịch bảo đảm. Căn cứ vào khoản 2 Điều 92 Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án công nhận hợp đồng thể chấp giữa Ngân hàng thương mại cổ phần K và ông H, bà Đ là có thật và hợp pháp. Vì vậy, Ngân hàng thương mại cổ phần K yêu cầu trường hợp ông H và những người thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Lưu Thị Đ là chị Nguyễn Thị D, anh Nguyễn Văn C, anh Nguyễn Văn K1, chị Nguyễn Thị Lệ T, ông Nguyễn Văn H không có khả năng thanh toán được nợ theo Hợp đồng tín dụng số 1239/16/HĐTD/0200-4230 ngày 04/4/2016 thì yêu cầu phát mãi tài sản đã thế chấp để thu hồi khoản nợ trên cũng là phù hợp và có căn cứ chấp nhận.

[3] Về án phí: Ông Nguyễn Văn H và những người thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Lưu Thị Đ là chị Nguyễn Thị D, anh Nguyễn Văn C, anh Nguyễn Văn K1, chị Nguyễn Thị Lệ T, ông Nguyễn Văn H phải chịu án phí án phí dân sự sơ thẩm theo quy định tại khoản 2 điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án. Án phí sơ thẩm: Ông Nguyễn Văn H và những người thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Lưu Thị Đ là chị Nguyễn Thị D, anh Nguyễn Văn C, anh Nguyễn Văn K1, chị Nguyễn Thị Lệ T, ông Nguyễn Văn H phải chịu nộp là $43.696.000 \text{ đồng} \times 5\% = 2.184.800 \text{ đồng}$, cụ thể:

+ Phần án phí ông Nguyễn Văn H phải chịu nộp số tiền là 1.310.880 đ. Tuy nhiên, do ông H là người cao tuổi, đồng thời, ông H có đơn xin miễn nộp án phí. Do đó, căn cứ theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án: Miễn nộp tiền án phí cho ông H số tiền 1.310.880 đ.

+ Phần án phí chị Nguyễn Thị D, anh Nguyễn Văn C, anh Nguyễn Văn K1, chị Nguyễn Thị Lệ T mỗi người phải chịu nộp số tiền là 218.480 đồng.

Ngân hàng thương mại cổ phần K đã dự nộp số tiền 1.025.000 đồng tại biên lai thu số 0010544 ngày 23/03/2021 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Hòa Bình, tỉnh Bạc Liêu được hoàn lại.

Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Ông Nguyễn Văn H và những người thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Lưu Thị Đ là chị Nguyễn Thị D, anh Nguyễn Văn C, anh Nguyễn Văn K1, chị Nguyễn Thị Lệ T, ông Nguyễn Văn H phải chịu 1.050.000 đồng (Một triệu không trăm năm mươi nghìn đồng). Ngân hàng thương mại cổ phần K đã dự nộp xong. Ông Nguyễn Văn H và những người thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Lưu Thị Đ là chị Nguyễn Thị D, anh Nguyễn Văn C, anh Nguyễn Văn K1, chị Nguyễn Thị Lệ T, ông Nguyễn

Văn H có trách nhiệm hoàn lại cho Ngân hàng thương mại cổ phần K số tiền 1.050.000 đồng (Một triệu không trăm năm mươi nghìn đồng).

[4] Từ những phân tích trên, xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Hòa Bình, tỉnh Bạc Liêu là có căn cứ nên được chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 74, khoản 1, khoản 3 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 463, Điều 466, Điều 615, Điều 651 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng; Điều 4 Nghị định số 102/2017/NĐ-CP ngày 01/9/2017 của Chính phủ về đăng ký biện pháp bảo đảm; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án; Án lệ số 08/2016/AL được công bố theo Quyết định số 698 ngày 17 tháng 10 năm 2016 của Chánh án Tòa án nhân dân tối cao.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng thương mại cổ phần K đối với ông Nguyễn Văn H và những người thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Lưu Thị Đ là chị Nguyễn Thị D, anh Nguyễn Văn C, anh Nguyễn Văn K1, chị Nguyễn Thị Lệ T, ông Nguyễn Văn H về việc tranh chấp hợp đồng tín dụng.

2. Buộc ông Nguyễn Văn H và những người thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Lưu Thị Đ là chị Nguyễn Thị D, anh Nguyễn Văn C, anh Nguyễn Văn K1, chị Nguyễn Thị Lệ T, ông Nguyễn Văn H có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng thương mại cổ phần K số tiền nợ tổng cộng là: 43.696.000 đồng (Bốn mươi ba triệu sáu trăm chín mươi sáu nghìn đồng), trong đó: Nợ gốc là 40.000.000 đồng (Bốn mươi triệu đồng), lãi quá hạn là 3.696.000 đồng (Ba triệu sáu trăm chín mươi sáu nghìn đồng).

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm, ông Nguyễn Văn H và người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Lưu Thị Đ là chị Nguyễn Thị D, anh Nguyễn Văn C, anh Nguyễn Văn K1, chị Nguyễn Thị Lệ T, ông Nguyễn Văn H còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này. Trường hợp trong hợp đồng tín dụng, các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng cho vay thì lãi suất mà ông Nguyễn Văn H và người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Lưu Thị Đ là chị Nguyễn Thị D, anh Nguyễn Văn C, anh Nguyễn Văn K1, chị Nguyễn Thị Lệ T, ông Nguyễn Văn H vay phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng cho vay theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng cho vay.

Trường hợp ông Nguyễn Văn H và người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố

tụng của bà Lưu Thị Đ là chị Nguyễn Thị D, anh Nguyễn Văn C, anh Nguyễn Văn K1, chị Nguyễn Thị Lệ T, ông Nguyễn Văn H không thanh toán được nợ theo Hợp đồng tín dụng số 1239/16/HĐTD/0200-4230 ngày 04/4/2016 thì Ngân hàng thương mại cổ phần K có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất số AC 290744, tọa lạc tại Ấp T, thị trấn X, huyện H, tỉnh Bạc Liêu. Diện tích: 109,3 m², thuộc thửa số 179, tờ bản đồ số 52, mục đích sử dụng: đất ở tại đô thị, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện Vĩnh L (nay là huyện H) cấp ngày 15/4/2005.

3. Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Ông Nguyễn Văn H và những người thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Lưu Thị Đ là chị Nguyễn Thị D, anh Nguyễn Văn C, anh Nguyễn Văn K1, chị Nguyễn Thị Lệ T, ông Nguyễn Văn H phải chịu 1.050.000 đồng (Một triệu không trăm năm mươi nghìn đồng). Ngân hàng thương mại cổ phần K đã dự nộp xong. Ông Nguyễn Văn H và những người thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Lưu Thị Đ là chị Nguyễn Thị D, anh Nguyễn Văn C, anh Nguyễn Văn K1, chị Nguyễn Thị Lệ T, ông Nguyễn Văn H có trách nhiệm hoàn lại cho Ngân hàng thương mại cổ phần K số tiền 1.050.000 đồng (Một triệu không trăm năm mươi nghìn đồng).

4. Về án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch: Miễn nộp án phí sơ thẩm cho ông Nguyễn Văn H số tiền 1.310.880 đồng (Một triệu ba trăm mười nghìn tám trăm tám mươi đồng).

Buộc chị Nguyễn Thị D, anh Nguyễn Văn C, anh Nguyễn Văn K1, chị Nguyễn Thị Lệ T mỗi người phải chịu nộp án phí số tiền là 218.480 đồng (Hai trăm mười tám nghìn bốn trăm tám mươi đồng).

Ngân hàng thương mại cổ phần K đã dự nộp số tiền 1.025.000 đồng (Một triệu không trăm hai mươi lăm nghìn đồng) tại biên lai thu số 0010544 ngày 23/03/2021 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Hòa Bình, tỉnh Bạc Liêu được hoàn lại.

5. Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2, Điều 26 của Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7 và 9 của Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật Thi hành án dân sự.

Án xử sơ thẩm công khai, đương sự có mặt có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc tổng đạt hợp lệ bản án.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM

Nơi nhận

- TAND tỉnh Bạc Liêu;
- VKSND huyện Hòa Bình;
- Chi cục THADS huyện Hòa Bình;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

THẨM PHÁN- CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Phan Thị Mỹ Xuyên