

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN HÒN ĐẤT
TỈNH KIÊN GIANG**

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

Bản án số: 131/2024/DS-ST

Ngày: 26 - 9 - 2024

V/v: tranh chấp hợp đồng tín dụng

NHÂN DANH

**NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN HÒN ĐẤT, TỈNH KIÊN GIANG**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Phan Thị Quyên

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Nguyễn Văn Dũng

2. Ông Giang Thành

- Thư ký phiên tòa: Bà Đỗ Thị Mộng Trinh - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Hòn Đất.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Hòn Đất tham gia phiên tòa:
Không tham gia.

Ngày 26 tháng 9 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Hòn Đất xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 175/2024/TLST-DS ngày 07 tháng 5 năm 2024 về việc: “tranh chấp hợp đồng tín dụng” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 136/2024/QĐXXST-DS ngày 06 tháng 9 năm 2024 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 98/2024/QĐXXST-DS ngày 20 tháng 9 năm 2024, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng thương mại cổ phần (TMCP) phát triển Thành phố Hồ Chí Minh. (tên viết tắt là H2)

Trụ sở: B Bis N, phường B, quận A, TP Hồ Chí Minh

Người đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Quốc T – Chức vụ: Tổng giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Phạm Phúc H – Chức vụ: Giám đốc H2 chi nhánh K.

Người đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng: Ông Huỳnh Thanh D, sinh năm 1992 – Chức vụ: Chuyên viên quan hệ khách hàng H2 chi nhánh K (Theo Giấy ủy quyền ngày 20/8/2024). (có mặt)

2. Bị đơn: Anh Trần Hải P, sinh năm 1981 và chị Nguyễn Thị T1, sinh năm 1981. Cùng địa chỉ: Ấp M, xã M, huyện H, tỉnh Kiên Giang (vắng mặt)

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Bà Trần Thị Tuyết N, sinh năm 1970 và ông Lê Văn T2, sinh năm 1974, anh Lê Hải B. Cùng địa chỉ: ấp G, xã S, huyện H, tỉnh Kiên Giang. (vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và trong quá trình giải quyết vụ án, đại diện hợp pháp của nguyên đơn Ngân hàng thương mại cổ phần () phát triển Thành phố Hồ Chí Minh là ông Huỳnh Thanh D trình bày:

Vào ngày 20/5/2022, anh Trần Hải P và chị Nguyễn Thị T1 có ký Hợp đồng tín dụng từng lần số 22911/22MN/HĐTD với Ngân hàng thương mại cổ phần phát triển Thành phố H để vay tiền tại Ngân hàng, nội dung cụ thể như sau:

- Số tiền vay : 1.200.000.000 đồng
- Mục đích vay: bổ sung vốn nuôi cá ba sa
- Thời hạn vay: 11 tháng từ ngày 13/4/2023 đến ngày 12/3/2024
- Lãi suất: 15%/năm.
- Phương thức trả nợ: Trả gốc khi đến hạn, trả lãi là 6 tháng/lần vào ngày 25 của tháng, ngày trả nợ đầu tiên là ngày 25/10/2023

Hợp đồng tín dụng nêu trên được bảo đảm bởi Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 19901/22MN/HĐBĐ ngày 20/5/2022 được công chứng tại Phòng C tỉnh Kiên Giang, địa chỉ: Số B, N, phường V, thành phố R, tỉnh Kiên Giang, tài sản thế chấp gồm:

- Quyền sử dụng đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V0977559, diện tích 14.585m², thuộc thửa đất số 26, tờ bản đồ số 02, mục đích sử dụng: 2 vụ lúa, thời hạn sử dụng đến tháng 10/2015, tọa lạc ấp G, xã S, huyện H, tỉnh Kiên Giang do UBND huyện H cấp cho ông Lê Văn T2 đứng tên vào ngày 27/5/2023 và được đánh biến động sang tên ông Trần Hải P đứng tên vào ngày 19/5/2022.

- Quyền sử dụng đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 234128, diện tích 8.658m², thuộc thửa đất số 95;95a, tờ bản đồ số 3, mục đích sử dụng: Đất ở tại NT: 300m², đất CTL: 8358m², thời hạn sử dụng đến tháng 12/2033, tọa lạc ấp G, xã S, huyện H, tỉnh Kiên Giang do UBND huyện H cấp cho bà Trần Thị Tuyết N đứng tên vào ngày 17/8/2005 và được đánh biến động sang tên ông Trần Hải P đứng tên vào ngày 19/5/2022.

Các tài sản thế chấp nêu trên đã được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng Đ chi nhánh huyện H, tỉnh Kiên Giang ngày 23/5/2022.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng trên thì anh P và chị T1 liên tục vi phạm hợp đồng, không thanh toán nợ cho Ngân hàng khi đến hạn, Ngân hàng đã nhiều lần thông báo, nhắc nhở nhưng anh P và chị T1 không thanh toán nợ theo

thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng cho Ngân hàng và hiện tại hợp đồng đã quá hạn thanh toán nhưng anh P và chị T1 vẫn chưa thanh toán dứt nợ cho Ngân hàng theo thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng đã ký, tạm tính đến ngày 20/8/2024 thì anh P và chị T1 còn nợ Ngân hàng số tiền gốc là 1.200.000.000 đồng và số tiền lãi là 264.237.749 đồng, tổng số tiền gốc và lãi là 1.464.237.749 đồng.

Tại phiên tòa hôm nay, anh Huỳnh Thanh D – đại diện nguyên đơn Ngân hàng TMCP phát triển Thành phố H yêu cầu Tòa án nhân dân huyện Hòn Đất xem xét giải quyết buộc anh P và chị T1 phải có trách nhiệm thanh toán nợ cho Ngân hàng thương mại cổ phần phát triển Thành phố H với tổng số tiền vay gốc và lãi tính đến ngày 26/9/2024 là 1.489.312.969 đồng (trong đó tiền gốc là 1.200.000.000 đồng, tiền lãi là 289.312.969 đồng) và tiền lãi phát sinh theo hợp đồng tín dụng kể từ ngày 27/9/2024 cho đến khi thanh toán dứt nợ.

Nếu anh P và chị T1 không thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng thì Ngân hàng yêu cầu cơ quan pháp luật kê biên phát mãi toàn bộ tài sản mà anh P và chị T1 đã thế chấp theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 19901/22MN/HĐBĐ ngày 20/5/2022 được công chứng tại được công chứng tại Phòng C tỉnh Kiên Giang, địa chỉ: Số B, N, phường V, thành phố R, tỉnh Kiên Giang và yêu cầu ông T2, bà N, anh B có trách nhiệm giao tài sản thế chấp cho Ngân hàng để Ngân hàng yêu cầu cơ quan pháp luật kê biên phát mãi toàn bộ tài sản thế chấp.

Theo bản tự khai ngày 14/8/2024 và trong quá trình giải quyết vụ án chị Nguyễn Thị T1 trình bày:

Vào ngày 20/5/2022, vợ chồng chị T1 có ký Hợp đồng tín dụng từng lần số 22911/22MN/HĐTD với Ngân hàng thương mại cổ phần phát triển Thành phố H để vay tiền tại Ngân hàng, nội dung cụ thể như sau:

- Số tiền vay : 1.200.000.000 đồng
- Mục đích vay: bổ sung vốn nuôi cá ba sa
- Thời hạn vay: 11 tháng từ ngày 13/4/2023 đến ngày 12/3/2024
- Lãi suất: 15%/năm.
- Phương thức trả nợ: Trả gốc khi đến hạn, trả lãi là 6 tháng/lần vào ngày 25 của tháng, ngày trả nợ đầu tiên là ngày 25/10/2023

Hợp đồng tín dụng nêu trên được bảo đảm bởi Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 19901/22MN/HĐBĐ ngày 20/5/2022 được công chứng tại Phòng C tỉnh Kiên Giang, địa chỉ: Số B, N, phường V, thành phố R, tỉnh Kiên Giang, tài sản thế chấp gồm:

- Quyền sử dụng đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V0977559, diện tích 14.585m², thuộc thửa đất số 26, tờ bản đồ số 02, mục đích sử dụng: 2 vụ lúa, thời hạn sử dụng đến tháng 10/2015, tọa lạc ấp G, xã S, huyện

H, tỉnh Kiên Giang do UBND huyện H cấp cho ông Lê Văn T2 đứng tên vào ngày 27/5/2023 và được đánh biến động sang tên chồng tôi Trần Hải P đứng tên vào ngày 19/5/2022.

- Quyền sử dụng đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 234128, diện tích 8.658m², thuộc thửa đất số 95;95a, tờ bản đồ số 3, mục đích sử dụng: Đất ở tại NT: 300m², đất CTL: 8358m², thời hạn sử dụng đến tháng 12/2033, tọa lạc ấp G, xã S, huyện H, tỉnh Kiên Giang do UBND huyện H cấp cho bà Trần Thị Tuyết N đứng tên vào ngày 17/8/2005 và được đánh biến động sang tên chồng tôi Trần Hải P đứng tên vào ngày 19/5/2022.

Các tài sản thế chấp nêu trên đã được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng Đ chi nhánh huyện H, tỉnh Kiên Giang ngày 23/5/2022.

Chị T1 xác nhận hai thửa đất nêu trên là của chị chồng chị là bà Trần Tuyết N cùng chồng là Lê Văn T2 đang canh tác và sử dụng, chồng chị đứng tên dùm để đi vay tiền dùm tại Ngân hàng cho ông T2, bà N, nên vợ chồng chị có ký hợp đồng nêu trên để vay tiền dùm cho ông T2, bà N, trong quá trình vay tiền thì vợ chồng bà N trả tiền lãi cho Ngân hàng chứ vợ chồng chị không trả lãi cho Ngân hàng, hiện nay do gia đình bà N, ông T2 làm ăn gặp nhiều khó khăn nên chưa có tiền thanh toán cho Ngân hàng

Nay chị thừa nhận vợ chồng chị còn nợ Ngân hàng tiền gốc là 1.200.000.000 đồng và tiền lãi theo thỏa thuận trong hợp đồng, nhưng xin khi nào bán được đất của ông T2, bà N được thì sẽ trả cho Ngân hàng, nếu trường hợp không trả được thì vợ chồng chị đồng ý cho cơ quan Thi hành án phát mãi tài sản thế chấp của ông T2, bà N để thu hồi nợ cho Ngân hàng, chị xác nhận tài sản thế chấp hiện nay ông T2, bà N đang quản lý và sử dụng và không thế chấp cho cá nhân hay cầm cố cho cá nhân nào.

Theo bản tự khai ngày 14/8/2024 người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị Tuyết N trình bày:

Vào năm 2022, do vợ chồng bà N trực trực việc vay tiền nên vợ chồng bà có sang tên hai thửa đất ở và đất ruộng tọa lạc tại ấp G, xã S, huyện H, tỉnh Kiên Giang do vợ chồng bà đứng tên cho em trai bà là Trần Hải P đứng tên dùm cho vợ chồng bà để P đi vay tiền dùm cho bà tại Ngân hàng TMCP P với số tiền là 1.200.000.000 đồng, trong quá trình thực hiện hợp đồng thì vợ chồng bà đóng lãi đầy đủ cho Ngân hàng chứ vợ chồng P, T1 không phải thanh toán lãi cho Ngân hàng, bà xác nhận hai thửa đất thế chấp tại Ngân hàng là của vợ chồng bà đang canh tác sử dụng, phần đất ở thì vợ chồng bà cũng đang ở trên đất thế chấp, vợ chồng bà không thế chấp hay cầm cố cho cá nhân nào khác, trên phần đất ở thì có vợ chồng bà và con trai bà tên Lê Hải B nhưng con trai bà đang đi làm ăn xa thì thoảng mới về.

Bà xác nhận tài sản thế chấp gồm:

- Quyền sử dụng đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V0977559, diện tích 14.585m², thuộc thửa đất số 26, tờ bản đồ số 02, mục đích sử dụng: 2 vụ lúa, thời hạn sử dụng đến tháng 10/2015, tọa lạc ấp G, xã S, huyện H, tỉnh Kiên Giang do UBND huyện H cấp cho ông Lê Văn T2 đứng tên vào ngày 27/5/2023 và được đánh biến động sang tên Trần Hải P đứng tên vào ngày 19/5/2022.

- Quyền sử dụng đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 234128, diện tích 8.658m², thuộc thửa đất số 95;95a, tờ bản đồ số 3, mục đích sử dụng: Đất ở tại NT: 300m², đất CTL: 8358m², thời hạn sử dụng đến tháng 12/2033, tọa lạc ấp G, xã S, huyện H, tỉnh Kiên Giang do UBND huyện H cấp cho bà Trần Thị Tuyết N đứng tên vào ngày 17/8/2005 và được đánh biến động sang tên cho Trần Hải P đứng tên vào ngày 19/5/2022.

Nay Ngân hàng TMCP P kiện vợ chồng P, T1 yêu cầu trả tiền vay thì vợ chồng bà đồng ý sẽ lo bán đất để lấy tiền trả cho Ngân hàng và chuộc lại giấy đất ra nhưng hiện nay vợ chồng bà chưa bán được đất nên nếu Tòa án xử buộc vợ chồng P, T1 trả số tiền vay nêu trên và tiền lãi theo hợp đồng mà đến thời hạn trả tiền và vợ chồng bà chưa bán được đất thì vợ chồng bà đồng ý giao đất cho cơ quan có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp của vợ chồng bà để thu hồi nợ cho Ngân hàng.

Bị đơn Trần Hải P, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Văn T2, anh Lê Hải B: Không có ý kiến bằng văn bản theo Thông báo thụ lý vụ án của Tòa án và cũng không có mặt theo Thông báo phiên họp và Thông báo hoãn phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải, Quyết định đưa vụ án ra xét xử và Quyết định hoãn phiên tòa của Tòa án.

Tại phiên tòa anh Trần Hải P, chị Nguyễn Thị T1, ông Lê Văn T2, bà Trần Thị Tuyết N, anh Lê Hải B vắng mặt.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thẩm quyền giải quyết và quan hệ pháp luật tranh chấp: Ngân hàng N khởi kiện chị T1, anh P yêu cầu trả số tiền gốc và lãi vay Ngân hàng, bị đơn có nơi cư trú tại ấp M, xã M, huyện H, tỉnh Kiên Giang, nên căn cứ theo quy định tại khoản 3, Điều 26, điểm a, khoản 1, Điều 35 và điểm a, khoản 1, Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự, tranh chấp phát sinh giữa hai bên là tranh chấp hợp đồng tín dụng thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Hòn Đất.

[2] Về tố tụng: Tòa án đã tổng đạt hợp lệ Quyết định đưa vụ án ra xét xử, Quyết định hoãn phiên tòa cho bị đơn chị T1, anh P và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông T2 và bà N, anh B, nhưng các đương sự nêu trên vắng mặt tại phiên tòa riêng bà N, chị T1 có đơn đề nghị xin xét xử vắng mặt. Do đó, căn cứ theo quy định tại khoản 2, Điều 227, khoản 3, Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự có tên nêu trên.

[3] Về nội dung:

[3.1] Xét Hợp đồng tín dụng từng lần số 22911/22MN/HĐTD ngày 20/5/2022 được ký kết giữa Ngân hàng TMCP P với chị T1, anh P là hợp đồng vay có lãi, có kỳ hạn trả nợ, lãi suất trong hạn và lãi suất quá hạn được các bên thỏa thuận phù hợp với quy định tại Điều 91 Luật Các tổ chức tín dụng và Điều 468 Bộ luật Dân sự, xét thấy hợp đồng tín dụng là sự thỏa thuận tự nguyện giữa các bên, nội dung và hình thức của hợp đồng không trái đạo đức và không trái với quy định của pháp luật, do đó hợp đồng tín dụng có hiệu lực pháp luật, phát sinh quyền và nghĩa vụ giữa các bên tham gia ký kết hợp đồng.

[3.2] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng TMCP P về việc buộc chị T1, anh P phải có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng số tiền gốc và lãi tính đến ngày 26/9/2024 là 1.489.312.969 đồng và tiền lãi phát sinh theo hợp đồng từ ngày 27/9/2024 cho đến khi trả hết nợ vay, Hội đồng xét xử xét thấy: Sau khi ký hợp đồng tín dụng, Ngân hàng đã tiến hành giải ngân cho chị T1, anh P số tiền gốc của khoản vay là 1.200.000.000 đồng, chị T1, anh P đã nhận đủ tiền. Quá trình thực hiện hợp đồng, chị T1, anh P chưa thanh toán cho Ngân hàng khoản tiền gốc nào, tiền lãi đóng đến tháng 4/2023 thì ngưng đóng. Xét thấy khi đến hạn trả nợ (ngày 12/3/2024), bên vay chị T1, anh P đã vi phạm nghĩa vụ không thanh toán đầy đủ nợ gốc và lãi cho Ngân hàng theo thỏa thuận hai bên ký kết trong hợp đồng. Mặt khác, trong quá trình giải quyết vụ án chị T1 cũng thừa nhận có vay Ngân hàng số tiền nêu trên như theo lời trình bày của đại diện Ngân hàng nhưng do anh P đứng tên dùm cho ông T2, bà N để vay tiền cho bà N, ông T2, nay do ông T2, bà N gia đình gặp khó khăn về kinh tế nên chưa thanh toán được tiền cho Ngân hàng, tại Tòa án bà N cũng xác nhận nhờ anh P đứng tên dùm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để trả đi vay tiền dùm cho vợ chồng bà N, xét thấy việc ký kết hợp đồng giữa hai bên là do chị T1, anh P đứng tên giấy chứng nhận QSD đất và ký tên vay tiền tại Ngân hàng, do đó căn cứ vào các quy định tại Điều 91, Điều 95 Luật Các tổ chức tín dụng và các điều 463, 466 và Điều 468 Bộ luật Dân sự, Hội đồng xét xử có cơ sở chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng về việc buộc chị T1, anh P phải có nghĩa vụ liên đới thanh toán cho Ngân hàng TMCP P số tiền gốc và lãi của cả khoản vay nêu trên tổng cộng tính đến ngày 26/9/2024 là 1.489.312.969 đồng và tiền lãi phát sinh theo hợp đồng từ ngày 27/9/2024 cho đến khi trả hết nợ vay.

[3.3] Xét về tài sản thế chấp, theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 19901/22MN/HĐBĐ ngày 20/5/2022 được công chứng tại Phòng C tỉnh Kiên Giang, địa chỉ: Số B, N, phường V, thành phố R, tỉnh Kiên Giang, bên thế chấp chị T1, anh P thỏa thuận thế chấp tài sản là:

- Quyền sử dụng đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V0977559, diện tích 14.585m², thuộc thửa đất số 26, tờ bản đồ số 02, mục đích

sử dụng: 2 vụ lúa, thời hạn sử dụng đến tháng 10/2015, tọa lạc ấp G, xã S, huyện H, tỉnh Kiên Giang do UBND huyện H cấp cho ông Lê Văn T2 đứng tên vào ngày 27/5/2023 và được đánh biến động sang tên Trần Hải P đứng tên vào ngày 19/5/2022.

- Quyền sử dụng đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 234128, diện tích 8.658m², thuộc thửa đất số 95;95a, tờ bản đồ số 3, mục đích sử dụng: Đất ở tại NT: 300m², đất CTL: 8358m², thời hạn sử dụng đến tháng 12/2033, tọa lạc ấp G, xã S, huyện H, tỉnh Kiên Giang do UBND huyện H cấp cho bà Trần Thị Tuyết N đứng tên vào ngày 17/8/2005 và được đánh biến động sang tên Trần Hải P đứng tên vào ngày 19/5/2022.

Tài sản thế chấp đã được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng Đ chi nhánh huyện H, tỉnh Kiên Giang ngày 23/5/2022 để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ của anh P, chị T1 tại hợp đồng tín dụng đã ký và các hợp đồng tín dụng phát sinh trong tương lai giữa hai bên (bao gồm nợ gốc, lãi trong hạn, phạt quá hạn, các khoản phí và chi phí phát sinh khác liên quan, nếu có (Điều 4 của hợp đồng thế chấp), xét thấy sự thỏa thuận của các bên trên cơ sở tự nguyện và phù hợp với quy định tại Điều 317, khoản 6, Điều 320 và khoản 7, Điều 323 của Bộ luật Dân sự, nên có hiệu lực thi hành. Mặt khác, tại Tòa án bà N là người đang sử dụng, canh tác tài sản thế chấp cũng thừa nhận việc thế chấp tài sản thế chấp nêu trên, trường hợp anh P, chị T1 không trả tiền được cho Ngân hàng thì chị T1, anh P, bà N, ông T2 cũng đồng ý cho Ngân hàng phát mãi tài sản thu hồi nợ cho Ngân hàng. Do đó trường hợp anh P, chị T1 vi phạm nghĩa vụ thanh toán nợ cho Ngân hàng TMCP P (không trả hoặc trả không đầy đủ) thì Ngân hàng TMCP P được quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án có thẩm quyền phát mãi tài sản đang thế chấp của anh P, chị T1 tại Ngân hàng để thu hồi nợ.

[4] Về án phí, do yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP P được chấp nhận nên căn cứ theo quy định tại Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự và Điều 26 Nghị quyết số 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, anh P, chị T1 phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ các điều 91, 95 Luật Các tổ chức tín dụng; các điều 463, 468, 317, 320 và Điều 323 Bộ luật Dân sự; khoản 2, Điều 70; khoản 2 Điều 244 và Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 26 Nghị quyết số 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;

Tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng TMCP P về việc buộc anh Trần Hải P, chị Nguyễn Thị T1 phải có nghĩa vụ liên đới trả cho Ngân hàng TMCP P số tiền gốc và lãi tính đến ngày 26/9/2024 là 1.489.312.969 đồng.

Kể từ tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm, anh Trần Hải P, chị Nguyễn Thị T1 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 anh Trần Hải P, chị Nguyễn Thị T1 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. Về xử lý tài sản thế chấp:

Khi án có hiệu lực pháp luật, trường hợp anh Trần Hải P, chị Nguyễn Thị T1 đã trả hết số nợ gốc và lãi cho Ngân hàng TMCP P thì Ngân hàng phải có trách nhiệm trả lại cho anh Trần Hải P, chị Nguyễn Thị T1: Quyền sử dụng đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V0977559, diện tích 14.585m², thuộc thửa đất số 26, tờ bản đồ số 02, mục đích sử dụng: 2 vụ lúa, thời hạn sử dụng đến tháng 10/2015, tọa lạc ấp G, xã S, huyện H, tỉnh Kiên Giang do UBND huyện H cấp cho ông Lê Văn T2 đứng tên vào ngày 27/5/2023 và được đánh biến động sang tên Trần Hải P đứng tên vào ngày 19/5/2022. Quyền sử dụng đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 234128, diện tích 8.658m², thuộc thửa đất số 95;95a, tờ bản đồ số 3, mục đích sử dụng: Đất ở tại NT: 300m², đất CTL: 8358m², thời hạn sử dụng đến tháng 12/2033, tọa lạc ấp G, xã S, huyện H, tỉnh Kiên Giang do UBND huyện H cấp cho bà Trần Thị Tuyết N đứng tên vào ngày 17/8/2005 và được đánh biến động sang tên chồng tôi Trần Hải P đứng tên vào ngày 19/5/2022 ngay sau khi các bên tất toán toàn bộ nợ vay của Hợp đồng tín dụng từng lần số 22911/22MN/HĐTD ngày 20/5/2022 ký kết giữa Ngân hàng TMCP P với anh Trần Hải P, chị Nguyễn Thị T1.

Trường hợp anh Trần Hải P, chị Nguyễn Thị T1 không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ toàn bộ nợ gốc và lãi cho Ngân hàng TMCP P thì Ngân hàng được quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án có thẩm quyền phát mãi tài sản anh Trần Hải P, chị Nguyễn Thị T1 thế chấp để thu hồi nợ cho Ngân hàng:

Tài sản thế chấp là: Quyền sử dụng đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V0977559, diện tích 14.585m², thuộc thửa đất số 26, tờ bản đồ số 02, mục đích sử dụng: 2 vụ lúa, thời hạn sử dụng đến tháng 10/2015, tọa lạc ấp G, xã S, huyện H, tỉnh Kiên Giang do UBND huyện H cấp cho ông Lê Văn T2 đứng tên vào ngày 27/5/2023 và được đánh biến động sang tên Trần Hải P đứng tên vào ngày 19/5/2022. Quyền sử dụng đất theo giấy chứng nhận quyền sử

dụng đất số AB 234128, diện tích 8.658m², thuộc thửa đất số 95;95a, tờ bản đồ số 3, mục đích sử dụng: Đất ở tại NT: 300m², đất CTL: 8358m², thời hạn sử dụng đến tháng 12/2033, tọa lạc ấp G, xã S, huyện H, tỉnh Kiên Giang do UBND huyện H cấp cho bà Trần Thị Tuyết N đứng tên vào ngày 17/8/2005 và được đánh biên động sang tên Trần Hải P đứng tên vào ngày 19/5/2022.

3. Về án phí: Anh Trần H, chị Nguyễn Thị T1 phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch là 48.000.000 đồng (Bốn mươi tám triệu đồng).

Hoàn trả tiền tạm ứng án phí cho Ngân hàng TMCP P số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 26.006.000 đồng (Hai mươi sáu triệu, không trăm lẻ sáu nghìn đồng) theo biên lai thu tạm ứng án phí số 0000903 ngày 02/4/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hòn Đất, tỉnh Kiên Giang (Lê Minh H1 nộp thay).

4. 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 và 9 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. Về quyền kháng cáo: Ngân hàng TMCP P có quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, anh Trần Hải P, chị Nguyễn Thị T1, ông Lê Văn T2, bà Trần Thị Tuyết N, anh Lê Hải B vắng mặt tại phiên tòa thì thời hạn kháng cáo tính từ ngày nhận được bản án hoặc được tổng đạt hợp lệ.

Nơi nhận:

- Dương sự;
- VKSND huyện Hòn Đất;
- CCTHADS huyện Hòn Đất;
- Phòng KTNV và Thi hành án TA tỉnh;
- Lưu hồ sơ.

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

Phan Thị Quyên

