

Bản án số: 01/2020/DS-ST.

Ngày 10 - 02 - 2020

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 CÙ LAO DUNG, TỈNH SÓC TRĂNG**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Hồ Mỹ Xuyên.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Dương Hồng Hải.

2. Ông Nguyễn Hồng Phúc.

- Thư ký phiên tòa: Ông Tô Văn Thừa – Thẩm tra viên Tòa án nhân dân huyện Cù Lao Dung, tỉnh Sóc Trăng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Cù Lao Dung, tỉnh Sóc Trăng tham gia phiên tòa: Ông Bùi Văn Minh – Kiểm sát viên.

Trong ngày 10 tháng 02 năm 2020 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Cù Lao Dung, tỉnh Sóc Trăng xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 48/2019/TLST- DS, ngày 26 tháng 7 năm 2019 về việc “Tranh chấp Hợp đồng vay tài sản” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 35/2019/QĐXXST- DS ngày 30 tháng 12 năm 2019, giữa các đương sự:

**** Nguyên đơn:*** Ngân hàng N.

Địa chỉ: L, phường Th, quận B, thành phố Hà Nội.

- Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn Ngân hàng N: Ông Hồ Anh H. Giám đốc Chi nhánh huyện C, tỉnh Sóc Trăng – Là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền số 510/QĐ. HĐTV – PC ngày 19/6/2014) (*Có mặt*).

**** Bị đơn:*** Lâm Văn R, sinh năm: 1956. Cư trú tại: Ấp B, xã A, huyện C, tỉnh Sóc Trăng (*Vắng mặt*).

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

1. Phan Thị M, sinh năm: 1958 Cư trú tại: Ấp B, xã A, huyện C, tỉnh Sóc Trăng (*Vắng mặt*).

2. Ngô Thị H, sinh năm: 1938. Cư trú tại: Ấp B, xã A, huyện C, tỉnh Sóc Trăng (*Vắng mặt*).

3. Lâm Văn Kh, sinh năm: 1934. Cư trú tại: Ấp B, xã A, huyện C, tỉnh Sóc Trăng (*Vắng mặt*).

4. Lâm Văn S, sinh năm: 1980. Cư trú tại: Ấp B, xã A, huyện C, tỉnh Sóc Trăng (*Vắng mặt*).

5. Lâm Văn Đ, sinh năm: 1972. Cư trú tại: Ấp B, xã A, huyện C, tỉnh Sóc Trăng (*Vắng mặt*).

6. Lâm Văn L, sinh năm: 1965. Cư trú tại: Ấp B, xã A, huyện C, tỉnh Sóc Trăng (*Vắng mặt*).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

* Trong đơn khởi kiện ngày 05 tháng 7 năm 2019, trong quá trình tố tụng và tại phiên tòa sơ thẩm, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày: Do có nhu cầu vay vốn để nuôi tôm ông Lâm Văn R và Ngân hàng N - Chi nhánh huyện C, tỉnh Sóc Trăng có ký hợp đồng tín dụng số: 7613-LAV-201302883 ngày 21/5/2013 với hạn mức tín dụng là 600.000.000 đồng. Sau khi hợp đồng thì Ngân hàng N – Chi nhánh huyện C, tỉnh Sóc Trăng đã giải ngân cho ông Lâm Văn R số tiền 550.000.000 đồng. Ngày 21/05/2013 ông Lâm Văn R đã ký nhận số tiền vay là 550.000.000 đồng theo giấy nhận nợ ngày 21/5/2013 hạn trả nợ cuối cùng là ngày 21/5/2014 Lãi suất 9,8%/năm, lãi suất quá hạn 12,74%/năm. Quá trình vay thì phía ngân hàng có giảm lãi suất cho ông R nhiều lần, nên lãi suất giảm xuống lần cuối cùng là 7%/năm, lãi suất quá hạn là 9,1%/năm.

Để đảm bảo cho khoản nợ vay nêu trên ông Lâm Văn R đã dùng tài sản để đảm bảo tiền vay là Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, số: AB 096418 do ông Lâm Văn R đứng tên, diện tích 15.021m², thửa đất số 377, tờ bản đồ số 14, tọa lạc ấp Bình Danh B, xã An Thạnh 2, huyện Cù Lao Dung, tỉnh Sóc Trăng, do Ủy ban nhân dân huyện Cù Lao Dung, tỉnh Sóc Trăng cấp ngày 13/01/2005: Hợp đồng thế chấp tài sản số: 464/10/HĐTC, ngày 22/11/2010 giữa Ngân hàng N – Chi nhánh huyện C, tỉnh Sóc Trăng với ông Lâm Văn R và bà Phan Thị M và Hợp đồng thế chấp tài sản số: 11.13/HĐTC, ngày 21/5/2013 giữa Ngân hàng N – Chi nhánh huyện C, tỉnh Sóc Trăng với ông Lâm Văn R và bà Phan Thị M và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: K 365448 do hộ Ngô Thị H đứng tên, diện tích 26.523m², thửa đất số 386,387, tờ bản đồ số 14, tọa lạc ấp Bình Danh B, xã An Thạnh 2, huyện Cù Lao Dung, tỉnh Sóc Trăng, do Ủy ban nhân dân huyện Long Phú, tỉnh Sóc Trăng cấp ngày 30/9/1997: Hợp đồng thế chấp tài sản số: 462/10/HĐTC, ngày 22/11/2010 giữa Ngân hàng N – Chi nhánh huyện C, tỉnh Sóc Trăng với bà Ngô Thị H và ông Lâm Văn Kh và Hợp đồng thế chấp tài sản số: 10.13/HĐTC, ngày 21/5/2013 giữa Ngân hàng N – Chi nhánh huyện C, tỉnh Sóc Trăng với bà Ngô Thị H và ông Lâm Văn Kh. Tính đến ngày 10/02/2020 DL ông Lâm Văn R và bà Phan Thị M còn nợ Ngân hàng số tiền gốc và lãi như sau: Tiền gốc là 550.000.000 đồng, tiền lãi trong hạn là 99.189.445 đồng và tiền lãi quá hạn là 239.961.944 đồng. Tổng cộng nợ gốc, lãi là 889.151.389 đồng.

Do ông R vi phạm hợp đồng không trả nợ tiền vay cho Ngân hàng, nên Ngân hàng N yêu cầu Tòa án nhân dân huyện Cù Lao Dung, tỉnh Sóc Trăng xem xét, buộc ông Lâm Văn R và bà Phan Thị M phải cùng có trách nhiệm liên đới hoàn trả hết số nợ gốc và lãi phát sinh tại hợp đồng tín dụng số 7613-LAV-201302883 ngày 21/5/2013 cho Ngân hàng N số tiền gốc và lãi tạm tính đến ngày 10/02/2020 DL là 889.151.389 đồng và tiền lãi phát sinh từ ngày 11/02/2020 DL cho đến ngày ông R và bà M trả tất nợ cho Ngân hàng.

Trường hợp ông Lâm Văn R và bà Phan Thị M không có khả năng thanh toán nợ cho Ngân hàng N, đề nghị Tòa án phát mãi tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất: số: AB 096418 do ông Lâm Văn R đứng tên, diện tích 15.021m², thửa đất số 377, tờ bản đồ số 14, tọa lạc ấp Bình Danh B, xã An Thạnh 2, huyện Cù Lao Dung, tỉnh Sóc Trăng, do Ủy ban nhân dân huyện Cù Lao Dung, tỉnh Sóc Trăng cấp ngày 13/01/2005: Hợp đồng thế chấp tài sản số: 464/10/HĐTC, ngày 22/11/2010 giữa Ngân hàng N – Chi nhánh huyện C, tỉnh Sóc Trăng với ông Lâm Văn R và bà Phan Thị M và Hợp đồng thế chấp tài sản số: 11.13/HĐTC, ngày 21/5/2013 giữa Ngân hàng N – Chi nhánh huyện C, tỉnh Sóc Trăng với ông Lâm Văn R và bà Phan Thị M và Quyền sử dụng đất số: K 365448 do hộ Ngô Thị H đứng tên, diện tích 26.523m², thửa đất số 386,387, tờ bản đồ số 14, tọa lạc ấp Bình Danh B, xã An Thạnh 2, huyện Cù Lao Dung, tỉnh Sóc Trăng, do Ủy ban nhân dân huyện Long Phú, tỉnh Sóc Trăng cấp ngày 30/9/1997: Hợp đồng thế chấp tài sản số: 462/10/HĐTC, ngày 22/11/2010 giữa Ngân hàng N – Chi nhánh huyện C, tỉnh Sóc Trăng với bà Ngô Thị H và ông Lâm Văn Kh và Hợp đồng thế chấp tài sản số: 10.13/HĐTC, ngày 21/5/2013 giữa Ngân hàng N – Chi nhánh huyện C, tỉnh Sóc Trăng với bà Ngô Thị H và ông Lâm Văn Kh.

* Tại Biên bản lấy lời khai ngày 22 tháng 11 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện Cù Lao Dung, bị đơn là ông Lâm Văn R trình bày: Do có nhu cầu vay vốn để nuôi tôm ông R và Ngân hàng N - Chi nhánh huyện C, tỉnh Sóc Trăng có ký hợp đồng tín dụng số: 7613-LAV-201302883 ngày 21/5/2013 với hạn mức tín dụng là 600.000.000 đồng. Để đảm bảo cho khoản nợ vay nêu trên ông Lâm Văn R đã dùng tài sản để đảm bảo tiền vay là Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, số: AB 096418 do ông Lâm Văn R đứng tên, diện tích 15.021m², thửa đất số 377, tờ bản đồ số 14, tọa lạc ấp Bình Danh B, xã An Thạnh 2, huyện Cù Lao Dung, tỉnh Sóc Trăng, do Ủy ban nhân dân huyện Cù Lao Dung, tỉnh Sóc Trăng cấp ngày 13/01/2005: Hợp đồng thế chấp tài sản số: 464/10/HĐTC, ngày 22/11/2010 giữa Ngân hàng N – Chi nhánh huyện C, tỉnh Sóc Trăng với ông Lâm Văn R và bà Phan Thị M và Hợp đồng thế chấp tài sản số: 11.13/HĐTC, ngày 21/5/2013 giữa Ngân hàng N – Chi nhánh huyện C, tỉnh Sóc Trăng với ông Lâm Văn R và bà Phan Thị M và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: K 365448 do hộ Ngô Thị H đứng tên, diện tích 26.523m², thửa đất số 386,387, tờ bản đồ số 14, tọa lạc ấp Bình Danh B, xã An Thạnh 2, huyện Cù Lao Dung, tỉnh Sóc Trăng, do Ủy ban nhân dân huyện Long Phú, tỉnh Sóc Trăng cấp ngày 30/9/1997: Hợp đồng thế chấp tài sản số: 462/10/HĐTC, ngày 22/11/2010 giữa Ngân hàng N – Chi nhánh huyện C, tỉnh Sóc Trăng với bà Ngô Thị H và ông Lâm Văn Kh và Hợp đồng thế chấp tài sản số: 10.13/HĐTC, ngày 21/5/2013 giữa

Ngân hàng N – Chi nhánh huyện C, tỉnh Sóc Trăng với bà Ngô Thị H và ông Lâm Văn Kh. Ông R thừa nhận tính đến ngày 22 tháng 11 năm 2019 ông R và bà M còn nợ Ngân hàng số tiền gốc là 550.000.000 đồng và tiền lãi và thống nhất hoàn trả cho Ngân hàng tiền gốc là 550.000.000 đồng và tiền lãi theo yêu cầu của Ngân hàng, nhưng do hoàn cảnh gia đình tôi khó khăn, nên ông R yêu cầu Ngân hàng cho vợ chồng ông xin trả dần: Vào ngày 31/12/2019 DL trả số tiền gốc là 250.000.000 đồng; Vào ngày 30/6/2020 DL trả số tiền gốc là 300.000.000 đồng, còn lại số tiền lãi thì xin trả mỗi tháng là 10.000.000 đồng cho đến khi trả hết số tiền trên.

* Tại Biên bản lấy lời khai ngày 22 tháng 11 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện Cù Lao Dung, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Lâm Văn Kh trình bày:

Do có nhu cầu vay vốn để nuôi tôm ông R và Ngân hàng N - Chi nhánh huyện C, tỉnh Sóc Trăng có ký hợp đồng tín dụng số: 7613-LAV-201302883 ngày 21/5/2013 với hạn mức tín dụng là 600.000.000 đồng. Để đảm bảo cho khoản nợ vay nêu trên ông Lâm Văn R đã dùng tài sản để đảm bảo tiền vay là Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, số: AB 096418 do ông Lâm Văn R đứng tên, diện tích 15.021m², thửa đất số 377, tờ bản đồ số 14, tọa lạc ấp Bình Danh B, xã An Thạnh 2, huyện Cù Lao Dung, tỉnh Sóc Trăng, do Ủy ban nhân dân huyện Cù Lao Dung, tỉnh Sóc Trăng cấp ngày 13/01/2005; Hợp đồng thế chấp tài sản số: 464/10/HĐTC, ngày 22/11/2010 giữa Ngân hàng N – Chi nhánh huyện C, tỉnh Sóc Trăng với ông Lâm Văn R và bà Phan Thị M và Hợp đồng thế chấp tài sản số: 11.13/HĐTC, ngày 21/5/2013 giữa Ngân hàng N – Chi nhánh huyện C, tỉnh Sóc Trăng với ông Lâm Văn R và bà Phan Thị M và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: K 365448 do hộ Ngô Thị H đứng tên, diện tích 26.523m², thửa đất số 386,387, tờ bản đồ số 14, tọa lạc ấp Bình Danh B, xã An Thạnh 2, huyện Cù Lao Dung, tỉnh Sóc Trăng, do Ủy ban nhân dân huyện Long Phú, tỉnh Sóc Trăng cấp ngày 30/9/1997; Hợp đồng thế chấp tài sản số: 462/10/HĐTC, ngày 22/11/2010 giữa Ngân hàng N – Chi nhánh huyện C, tỉnh Sóc Trăng với bà Ngô Thị H và ông Lâm Văn Kh và Hợp đồng thế chấp tài sản số: 10.13/HĐTC, ngày 21/5/2013 giữa Ngân hàng N – Chi nhánh huyện C, tỉnh Sóc Trăng với bà Ngô Thị H và ông Lâm Văn Kh.

* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Phan Thị M đã được Tòa án tổng đạt thông báo về việc thụ lý vụ án hợp lệ và được thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải theo quy định của pháp luật hợp lệ đến lần thứ hai mà vẫn cố tình vắng mặt, bà M không gửi văn bản ghi ý kiến của mình cũng như không đến tham gia phiên họp và hòa giải, nên Tòa án không ghi nhận được ý kiến của bà M.

* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Ngô Thị H đã được Tòa án tổng đạt thông báo về việc thụ lý vụ án hợp lệ và được thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải theo quy định của pháp luật hợp lệ đến lần thứ hai mà vẫn cố tình vắng mặt, bà H không gửi

văn bản ghi ý kiến của mình cũng như không đến tham gia phiên họp và hòa giải, nên Tòa án không ghi nhận được ý kiến của bà H.

* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Lâm Văn S đã được Tòa án tổng đạt thông báo về việc thụ lý vụ án hợp lệ và được thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải theo quy định của pháp luật hợp lệ đến lần thứ hai mà vẫn cố tình vắng mặt, ông S không gửi văn bản ghi ý kiến của mình cũng như không đến tham gia phiên họp và hòa giải, nên Tòa án không ghi nhận được ý kiến của ông S.

* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Lâm Văn Đ đã được Tòa án tổng đạt thông báo về việc thụ lý vụ án hợp lệ và được thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải theo quy định của pháp luật hợp lệ đến lần thứ hai mà vẫn cố tình vắng mặt, ông Đ không gửi văn bản ghi ý kiến của mình cũng như không đến tham gia phiên họp và hòa giải, nên Tòa án không ghi nhận được ý kiến của ông Đ.

* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Lâm Văn L đã được Tòa án tổng đạt thông báo về việc thụ lý vụ án hợp lệ và được thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải theo quy định của pháp luật hợp lệ đến lần thứ hai mà vẫn cố tình vắng mặt, ông L không gửi văn bản ghi ý kiến của mình cũng như không đến tham gia phiên họp và hòa giải, nên Tòa án không ghi nhận được ý kiến của ông L.

* Phát biểu của Kiểm sát viên tham gia phiên tòa:

1. Tại phiên tòa hôm nay, đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Cù Lao Dung phát biểu ý kiến: Việc xác định quan hệ pháp luật tranh chấp và xác định tư cách của người tham gia tố tụng trong vụ án là đúng quy định của pháp luật; Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký và nguyên đơn trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý vụ án đến trước thời điểm Hội đồng xét xử vào nghị án đã chấp hành đúng các quy định của pháp luật về tố tụng dân sự. Riêng đối với bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không chấp hành đúng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

2. Ý kiến về việc giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ vào Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010; các điều 342, điều 343, điều 344, điều 355, điều 402, điều 471, điều 474, điều 715, điều 716, điều 717, điều 719, điều 720 và điều 721 của Bộ luật dân sự 2005; Điều 106 và điều 130 của Luật đất đai năm 2003 (các điều 317, điều 318, điều 319, điều 323, điều 422, điều 427, điều 463, điều 466, điều 500, điều 502 của Bộ luật dân sự 2015; Điều 166, điều 167 và điều 170 của Luật đất đai năm 2013); Điều 27 của Luật hôn nhân và gia đình, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bị đơn là ông Lâm Văn R và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Phan Thị M phải cùng có trách nhiệm liên đới hoàn trả cho nguyên đơn số tiền gốc và lãi là 889.151.389 đồng và tiền lãi phát sinh từ ngày 11/02/2020 DL cho đến ngày ông Ru và bà Mừng trả tất nợ cho Ngân hàng, chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn về việc yêu cầu phát mãi tài sản là quyền sử dụng đất số AB 096418 do ông Lâm Văn R đứng tên, diện tích 15.021m², thửa đất số 377, tờ bản đồ số 14, tọa lạc ấp Bình

Danh B, xã An Thạnh 2, huyện Cù Lao Dung, tỉnh Sóc Trăng, do Ủy ban nhân dân huyện Cù Lao Dung, tỉnh Sóc Trăng cấp ngày 13/01/2005: Hợp đồng thế chấp tài sản số: 464/10/HĐTC, ngày 22/11/2010 giữa Ngân hàng N – Chi nhánh huyện C, tỉnh Sóc Trăng với ông Lâm Văn R và bà Phan Thị M và Hợp đồng thế chấp tài sản số: 11.13/HĐTC, ngày 21/5/2013 giữa Ngân hàng N – Chi nhánh huyện C, tỉnh Sóc Trăng với ông Lâm Văn R và bà Phan Thị M và Quyền sử dụng đất số: K 365448 do hộ Ngô Thị H đứng tên, diện tích 26.523m², thửa đất số 386,387, tờ bản đồ số 14, tọa lạc ấp Bình Danh B, xã An Thạnh 2, huyện Cù Lao Dung, tỉnh Sóc Trăng, do Ủy ban nhân dân huyện Long Phú, tỉnh Sóc Trăng cấp ngày 30/9/1997: Hợp đồng thế chấp tài sản số: 462/10/HĐTC, ngày 22/11/2010 giữa Ngân hàng N – Chi nhánh huyện C, tỉnh Sóc Trăng với bà Ngô Thị H và ông Lâm Văn Kh và Hợp đồng thế chấp tài sản số: 10.13/HĐTC, ngày 21/5/2013 giữa Ngân hàng N – Chi nhánh huyện C, tỉnh Sóc Trăng với bà Ngô Thị H và ông Lâm Văn Kh để đảm bảo thi hành án.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng: Ông Lâm Văn R là bị đơn, bà Phan Thị M, ông Lâm Văn Kh, bà Ngô Thị H, ông Lâm Văn S, ông Lâm Văn Đ và ông Lâm Văn L là những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án đã được Tòa án triệu tập tham gia phiên tòa xét xử sơ thẩm hợp lệ đến lần thứ hai mà vẫn vắng mặt không có lý do, vì vậy Hội đồng xét xử căn cứ vào điểm b khoản 2 Điều 227 và khoản 3 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự tiến hành xét xử vắng mặt ông R, bà M, ông Kh, bà H, ông S, ông Đ và ông L.

Theo đơn khởi kiện ngày 05 tháng 7 năm 2019 của Ngân hàng N thì vào ngày 21/5/2013 giữa Ngân hàng với ông Lâm Văn R có ký kết hợp đồng tín dụng số: 7613-LAV-201302883, theo đó Ngân hàng cho ông R vay vốn số tiền là 550.000.000 đồng để nuôi tôm phục vụ cho kinh tế gia đình. Quá trình ông R vay vốn, vợ ông R là bà Phan Thị M cũng biết việc vay vốn này. Do ông R và bà M vi phạm hợp đồng không trả tiền đúng hạn cho Ngân hàng, nên Ngân hàng khởi kiện yêu cầu ông R và bà M phải cùng có trách nhiệm liên đới phải hoàn trả tiền cho Ngân hàng N số tiền gốc và tiền lãi là 889.151.389 đồng và tiền lãi phát sinh từ ngày 11/02/2020 DL cho đến ngày ông R và bà M trả tất nợ cho Ngân hàng. Hội đồng xét xử xác định quan hệ tranh chấp phát sinh trong vụ kiện này là Tranh chấp dân sự là tranh chấp Hợp đồng vay tài sản. Căn cứ vào khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 của Bộ luật Tố tụng dân sự Tòa án nhân dân huyện Cù Lao Dung thụ lý giải quyết là đúng thẩm quyền.

[2] Về nội dung vụ án:

- Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày: Do có nhu cầu vay vốn để nuôi tôm ông Lâm Văn R và Ngân hàng N - Chi nhánh huyện C, tỉnh Sóc Trăng có ký hợp đồng tín dụng số: 7613-LAV-201302883 ngày 21/5/2013

với hạn mức tín dụng là 600.000.000 đồng. Sau khi hợp đồng thì Ngân hàng N – Chi nhánh huyện C, tỉnh Sóc Trăng đã giải ngân cho ông Lâm Văn R số tiền 550.000.000 đồng. Ngày 21/05/2013 ông Lâm Văn R đã ký nhận số tiền vay là 550.000.000 đồng theo giấy nhận nợ ngày 21/5/2013 hạn trả nợ cuối cùng là ngày 21/5/2014 Lãi suất 9,8%/năm, lãi suất quá hạn 12,74%/năm. Quá trình vay thì phía ngân hàng có giảm lãi suất cho ông R nhiều lần, nên lãi suất giảm xuống lần cuối cùng là 7%/năm, lãi suất quá hạn là 9,1%/năm.

Để đảm bảo cho khoản nợ vay nêu trên ông Lâm Văn R đã dùng tài sản để đảm bảo tiền vay là Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, số: AB 096418 do ông Lâm Văn R đứng tên, diện tích 15.021m², thửa đất số 377, tờ bản đồ số 14, tọa lạc ấp Bình Danh B, xã An Thạnh 2, huyện Cù Lao Dung, tỉnh Sóc Trăng, do Ủy ban nhân dân huyện Cù Lao Dung, tỉnh Sóc Trăng cấp ngày 13/01/2005: Hợp đồng thế chấp tài sản số: 464/10/HĐTC, ngày 22/11/2010 giữa Ngân hàng N – Chi nhánh huyện C, tỉnh Sóc Trăng với ông Lâm Văn R và bà Phan Thị M và Hợp đồng thế chấp tài sản số: 11.13/HĐTC, ngày 21/5/2013 giữa Ngân hàng N – Chi nhánh huyện C, tỉnh Sóc Trăng với ông Lâm Văn R và bà Phan Thị M và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: K 365448 do hộ Ngô Thị H đứng tên, diện tích 26.523m², thửa đất số 386,387, tờ bản đồ số 14, tọa lạc ấp Bình Danh B, xã An Thạnh 2, huyện Cù Lao Dung, tỉnh Sóc Trăng, do Ủy ban nhân dân huyện Long Phú, tỉnh Sóc Trăng cấp ngày 30/9/1997: Hợp đồng thế chấp tài sản số: 462/10/HĐTC, ngày 22/11/2010 giữa Ngân hàng N – Chi nhánh huyện C, tỉnh Sóc Trăng với bà Ngô Thị H và ông Lâm Văn Kh và Hợp đồng thế chấp tài sản số: 10.13/HĐTC, ngày 21/5/2013 giữa Ngân hàng N – Chi nhánh huyện C, tỉnh Sóc Trăng với bà Ngô Thị H và ông Lâm Văn Kh. Tính đến ngày 10/02/2020 DL ông Lâm Văn R và bà Phan Thị M còn nợ Ngân hàng số tiền gốc và lãi như sau: Tiền gốc là 550.000.000 đồng, tiền lãi trong hạn là 99.189.445 đồng và tiền lãi quá hạn là 239.961.944 đồng. Tổng cộng nợ gốc, lãi là 889.151.389 đồng. Do ông Lâm Văn R và bà Phan Thị M vi phạm nghĩa vụ trả nợ.

Ngân hàng N yêu cầu Tòa án nhân dân huyện Cù Lao Dung, tỉnh Sóc Trăng xem xét, buộc ông Lâm Văn R và bà Phan Thị M phải cùng có trách nhiệm liên đới hoàn trả hết số nợ gốc và lãi phát sinh tại hợp đồng tín dụng số 7613-LAV-201302883 ngày 21/5/2013 cho Ngân hàng N số tiền gốc và lãi tạm tính đến ngày 10/02/2020 DL là 889.151.389 đồng và tiền lãi phát sinh từ ngày 11/02/2020 DL cho đến ngày ông R và bà M trả tất nợ cho Ngân hàng theo mức lãi suất nợ quá hạn là 9,1%/năm.

Trường hợp ông Lâm Văn R và bà Phan Thị M không có khả năng thanh toán nợ cho Ngân hàng N, đề nghị Tòa án phát mãi tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất: số: AB 096418 do ông Lâm Văn R đứng tên, diện tích 15.021m², thửa đất số 377, tờ bản đồ số 14, tọa lạc ấp Bình Danh B, xã An Thạnh 2, huyện Cù Lao Dung, tỉnh Sóc Trăng, do Ủy ban nhân dân huyện Cù Lao Dung, tỉnh Sóc Trăng cấp ngày 13/01/2005: Hợp đồng thế chấp tài sản số: 464/10/HĐTC, ngày 22/11/2010 giữa Ngân hàng N – Chi nhánh huyện C, tỉnh Sóc Trăng với ông Lâm Văn R và bà Phan Thị M và Hợp đồng thế chấp tài sản số: 11.13/HĐTC,

ngày 21/5/2013 giữa Ngân hàng N – Chi nhánh huyện C, tỉnh Sóc Trăng với ông Lâm Văn R và bà Phan Thị M và Quyền sử dụng đất số: K 365448 do hộ Ngô Thị H đứng tên, diện tích 26.523m², thửa đất số 386,387, tờ bản đồ số 14, tọa lạc ấp Bình Danh B, xã An Thạnh 2, huyện Cù Lao Dung, tỉnh Sóc Trăng, do Ủy ban nhân dân huyện Long Phú, tỉnh Sóc Trăng cấp ngày 30/9/1997: Hợp đồng thế chấp tài sản số: 462/10/HĐTC, ngày 22/11/2010 giữa Ngân hàng N – Chi nhánh huyện C, tỉnh Sóc Trăng với bà Ngô Thị H và ông Lâm Văn Kh và Hợp đồng thế chấp tài sản số: 10.13/HĐTC, ngày 21/5/2013 giữa Ngân hàng N – Chi nhánh huyện C, tỉnh Sóc Trăng với bà Ngô Thị H và ông Lâm Văn Kh.

Để chứng minh cho việc ông R vay vốn, Ngân hàng cung cấp cho Tòa án các chứng cứ như: 01 (Một) Bảng kê tính lãi (Bản chính); 01 (Một) Dự án nuôi tôm và giấy đề nghị vay vốn (Bản sao y); 01 (Một) Hợp đồng tín dụng, phụ lục hợp đồng theo dõi tiền vay (Bản sao y); 02 (Hai) Biên bản xác minh giá trị tài sản (Bản sao y); 01 (Một) Hợp đồng thế chấp tài sản và hợp đồng thế chấp QSDĐ bên thứ 3 (Bản sao y); 02 (Hai) Phụ lục hợp đồng thế chấp tài sản (Bản sao y); 02 (Hai) Đơn yêu cầu đăng ký thế chấp QSDĐ (Bản sao y); 02 (Hai) Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất (Bản sao y); 01 (Một) Giấy nhận nợ (Bản sao y); 03 (Ba) Thông báo điều chỉnh lãi suất (Bản sao y) và các giấy tờ khác có liên quan. Sau khi nhận được đơn khởi kiện của Ngân hàng N, Tòa án nhân dân huyện Cù Lao Dung có gửi thông báo về việc thụ lý vụ án về nội dung yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng N và Tòa án đã tổng đạt hợp lệ cho ông R và bà M, ông Kh, bà H.

* Tại Biên bản lấy lời khai ngày 22 tháng 11 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện Cù Lao Dung, bị đơn là ông Lâm Văn R trình bày: Do có nhu cầu vay vốn để nuôi tôm ông R và Ngân hàng N - Chi nhánh huyện C, tỉnh Sóc Trăng có ký hợp đồng tín dụng số: 7613-LAV-201302883 ngày 21/5/2013 với hạn mức tín dụng là 600.000.000 đồng. Để đảm bảo cho khoản nợ vay nêu trên ông Lâm Văn R đã dùng tài sản để đảm bảo tiền vay là Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, số: AB 096418 do ông Lâm Văn R đứng tên, diện tích 15.021m², thửa đất số 377, tờ bản đồ số 14, tọa lạc ấp Bình Danh B, xã An Thạnh 2, huyện Cù Lao Dung, tỉnh Sóc Trăng, do Ủy ban nhân dân huyện Cù Lao Dung, tỉnh Sóc Trăng cấp ngày 13/01/2005: Hợp đồng thế chấp tài sản số: 464/10/HĐTC, ngày 22/11/2010 giữa Ngân hàng N – Chi nhánh huyện C, tỉnh Sóc Trăng với ông Lâm Văn R và bà Phan Thị M và Hợp đồng thế chấp tài sản số: 11.13/HĐTC, ngày 21/5/2013 giữa Ngân hàng N – Chi nhánh huyện C, tỉnh Sóc Trăng với ông Lâm Văn R và bà Phan Thị M và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: K 365448 do hộ Ngô Thị H đứng tên, diện tích 26.523m², thửa đất số 386,387, tờ bản đồ số 14, tọa lạc ấp Bình Danh B, xã An Thạnh 2, huyện Cù Lao Dung, tỉnh Sóc Trăng, do Ủy ban nhân dân huyện Long Phú, tỉnh Sóc Trăng cấp ngày 30/9/1997: Hợp đồng thế chấp tài sản số: 462/10/HĐTC, ngày 22/11/2010 giữa Ngân hàng N – Chi nhánh huyện C, tỉnh Sóc Trăng với bà Ngô Thị H và ông Lâm Văn Kh và Hợp đồng thế chấp tài sản số: 10.13/HĐTC, ngày 21/5/2013 giữa Ngân hàng N – Chi nhánh huyện C, tỉnh Sóc Trăng với bà Ngô Thị H và ông Lâm Văn Kh. Ông R thừa nhận tính đến ngày 22 tháng 11 năm 2019 ông R và bà M còn nợ Ngân hàng số tiền gốc là 550.000.000 đồng và tiền lãi và thống

nhất hoàn trả cho Ngân hàng tiền gốc là 550.000.000 đồng và tiền lãi theo yêu cầu của Ngân hàng, nhưng do hoàn cảnh gia đình tôi khó khăn, nên ông R yêu cầu Ngân hàng cho vợ chồng ông xin trả dần: Vào ngày 31/12/2019 DL trả số tiền gốc là 250.000.000 đồng; Vào ngày 30/6/2020 DL trả số tiền gốc là 300.000.000 đồng, còn lại số tiền lãi thì xin trả mỗi tháng là 10.000.000 đồng cho đến khi trả hết số tiền trên.

* Tại Biên bản lấy lời khai ngày 22 tháng 11 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện Cù Lao Dung, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Lâm Văn Kh trình bày:

Do có nhu cầu vay vốn để nuôi tôm ông R và Ngân hàng N - Chi nhánh huyện C, tỉnh Sóc Trăng có ký hợp đồng tín dụng số: 7613-LAV-201302883 ngày 21/5/2013 với hạn mức tín dụng là 600.000.000 đồng. Để đảm bảo cho khoản nợ vay nêu trên ông Lâm Văn R đã dùng tài sản để đảm bảo tiền vay là Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, số: AB 096418 do ông Lâm Văn R đứng tên, diện tích 15.021m², thửa đất số 377, tờ bản đồ số 14, tọa lạc ấp Bình Danh B, xã An Thạnh 2, huyện Cù Lao Dung, tỉnh Sóc Trăng, do Ủy ban nhân dân huyện Cù Lao Dung, tỉnh Sóc Trăng cấp ngày 13/01/2005; Hợp đồng thế chấp tài sản số: 464/10/HĐTC, ngày 22/11/2010 giữa Ngân hàng N – Chi nhánh huyện C, tỉnh Sóc Trăng với ông Lâm Văn R và bà Phan Thị M và Hợp đồng thế chấp tài sản số: 11.13/HĐTC, ngày 21/5/2013 giữa Ngân hàng N – Chi nhánh huyện C, tỉnh Sóc Trăng với ông Lâm Văn R và bà Phan Thị M và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: K 365448 do hộ Ngô Thị H đứng tên, diện tích 26.523m², thửa đất số 386,387, tờ bản đồ số 14, tọa lạc ấp Bình Danh B, xã An Thạnh 2, huyện Cù Lao Dung, tỉnh Sóc Trăng, do Ủy ban nhân dân huyện Long Phú, tỉnh Sóc Trăng cấp ngày 30/9/1997; Hợp đồng thế chấp tài sản số: 462/10/HĐTC, ngày 22/11/2010 giữa Ngân hàng N – Chi nhánh huyện C, tỉnh Sóc Trăng với bà Ngô Thị H và ông Lâm Văn Kh và Hợp đồng thế chấp tài sản số: 10.13/HĐTC, ngày 21/5/2013 giữa Ngân hàng N – Chi nhánh huyện C, tỉnh Sóc Trăng với bà Ngô Thị H và ông Lâm Văn Kh.

Đối với bà M sau khi nhận văn bản thông báo về việc thụ lý vụ án về nội dung yêu cầu của Ngân hàng N thì bà M không gửi văn bản ghi ý kiến của mình, không có ý kiến phản đối yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng N. Do đó, Hội đồng xét xử xem như bà M đã chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng N.

Đối với bà H sau khi nhận văn bản thông báo về việc thụ lý vụ án về nội dung yêu cầu của Ngân hàng N thì bà H không gửi văn bản ghi ý kiến của mình, không có ý kiến phản đối yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng N. Do đó, Hội đồng xét xử xem như bà H đã chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng N.

Hội đồng xét xử xét thấy:

Giữa Ngân hàng N và ông Lâm Văn R, ông Lâm Văn Kh đều xác định vào ngày 21/5/2013 DL ông R có hợp đồng vay của Ngân hàng N - Chi nhánh huyện C, tỉnh Sóc Trăng (Hợp đồng tín dụng số 7613-LAV-201302883 ngày 21/5/2013) để vay số tiền là 550.000.000 đồng, lãi suất 9,8%/năm, lãi suất quá hạn 12,74%/năm. Quá trình cho vay thì phía ngân hàng có giảm lãi suất cho ông

R nhiều lần, nên lãi suất giảm xuống lần cuối cùng là 7%/năm, lãi suất quá hạn là 9,1%/năm. Khi vay thì ông R và vợ là bà Phan Thị M đã dùng tài sản để thế chấp cho khoản nợ vay. Tài sản thế chấp bao gồm: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: AB 096418 do ông Lâm Văn R đứng tên, diện tích 15.021m², thửa đất số 377, tờ bản đồ số 14, tọa lạc ấp Bình Danh B, xã An Thạnh 2, huyện Cù Lao Dung, tỉnh Sóc Trăng, do Ủy ban nhân dân huyện Cù Lao Dung, tỉnh Sóc Trăng cấp ngày 13/01/2005; Hợp đồng thế chấp tài sản số: 464/10/HĐTC, ngày 22/11/2010 giữa Ngân hàng N – Chi nhánh huyện C, tỉnh Sóc Trăng với ông Lâm Văn R và bà Phan Thị M và Hợp đồng thế chấp tài sản số: 11.13/HĐTC, ngày 21/5/2013 giữa Ngân hàng N – Chi nhánh huyện C, tỉnh Sóc Trăng với ông Lâm Văn R và bà Phan Thị M và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: K 365448 do hộ Ngô Thị H đứng tên, diện tích 26.523m², thửa đất số 386,387, tờ bản đồ số 14, tọa lạc ấp Bình Danh B, xã An Thạnh 2, huyện Cù Lao Dung, tỉnh Sóc Trăng, do Ủy ban nhân dân huyện Long Phú, tỉnh Sóc Trăng cấp ngày 30/9/1997; Hợp đồng thế chấp tài sản số: 462/10/HĐTC, ngày 22/11/2010 giữa Ngân hàng N – Chi nhánh huyện C, tỉnh Sóc Trăng với bà Ngô Thị H và ông Lâm Văn Kh và Hợp đồng thế chấp tài sản số: 10.13/HĐTC, ngày 21/5/2013 giữa Ngân hàng N – Chi nhánh huyện C, tỉnh Sóc Trăng với bà Ngô Thị H và ông Lâm Văn Kh. Từ khi vay đến ngày đáo hạn trả nợ ông R và bà M không hoàn trả tiền gốc và tiền lãi cho Ngân hàng. Tính đến ngày 10/02/2020 DL ông Lâm Văn R và bà Phan Thị M còn nợ Ngân hàng số tiền gốc là 550.000.000 đồng, tiền lãi trong hạn là 99.189.445 đồng và tiền lãi quá hạn là 239.961.944 đồng. Tổng cộng nợ gốc, lãi là 889.151.389 đồng. Căn cứ vào khoản 2 Điều 92 của Bộ luật Tố tụng dân sự thì đây là tình tiết, sự kiện Ngân hàng N không cần phải chứng minh. Như vậy, Hội đồng xét xử có cơ sở để chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng N.

Xét thấy về hình thức và nội dung, trình tự thủ tục lập hợp đồng các văn bản này là phù hợp theo quy định, nên có giá trị làm chứng cứ để chứng minh theo quy định tại khoản 2 Điều 92 Bộ luật Tố tụng dân sự. Do vậy, theo đơn khởi kiện của Ngân hàng N cho rằng ông Lâm Văn R và bà Phan Thị M có vay số tiền 550.000.000 đồng theo Hợp đồng tín dụng số 7613-LAV-201302883 ngày 21/5/2013 là phù hợp với thực tế khách quan và có căn cứ pháp luật.

Xét về nội dung: Hợp đồng tín dụng số 7613-LAV-201302883 ngày 21/5/2013) giữa Ngân hàng N với ông Lâm Văn R và các Hợp đồng thế chấp tài sản số: 464/10/HĐTC, ngày 22/11/2010 giữa Ngân hàng N– Chi nhánh huyện C, tỉnh Sóc Trăng với ông Lâm Văn R và bà Phan Thị M và Hợp đồng thế chấp tài sản số: 11.13/HĐTC, ngày 21/5/2013 giữa Ngân hàng N – Chi nhánh huyện C, tỉnh Sóc Trăng với ông Lâm Văn R và bà Phan Thị M, Hợp đồng thế chấp tài sản số: 462/10/HĐTC, ngày 22/11/2010 giữa Ngân hàng N – Chi nhánh huyện C, tỉnh Sóc Trăng với bà Ngô Thị H và ông Lâm Văn Kh và Hợp đồng thế chấp tài sản số: 10.13/HĐTC, ngày 21/5/2013 giữa Ngân hàng N– Chi nhánh huyện C, tỉnh Sóc Trăng với bà Ngô Thị H và ông Lâm Văn Kh xác lập trên cơ sở tự nguyện của các bên, về hình thức và nội dung giao kết tại thời điểm xác lập phù hợp theo quy định tại Điều 1, Điều 2 của Thông tư số: 12/2010/TT-NHNN, ngày

14/4/2010 của Ngân hàng Nhà nước Việt Nam và mục 3 Phần I của Thông tư liên tịch số: 01/TTLT, ngày 19/6/1997 của Tòa án nhân dân tối cao, Viện kiểm sát nhân dân tối cao, Bộ Tư pháp và Bộ Tài chính, cho nên Hợp đồng tín dụng nêu trên có giá trị pháp lý thực hiện.

Theo đại diện cho Ngân hàng trình bày, cũng như các chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, Sau khi hợp đồng thì Ngân hàng N – Chi nhánh huyện C, tỉnh Sóc Trăng đã giải ngân cho ông Lâm Văn R và bà M số tiền là 550.000.000 đồng. Ông R và bà M phải cùng có trách nhiệm thực hiện nghĩa vụ trả gốc và lãi cho Ngân hàng hàng tháng và trả tất vốn vay khi hết hạn hợp đồng, nhưng từ khi vay cho đến nay ông R và bà M không góp lãi và cũng trả nợ gốc cho Ngân hàng theo hợp đồng. Xét thấy, ông R và bà M thực hiện không đúng theo giao kết, đã vi phạm Điều 6 của Hợp đồng tín dụng mà các bên đã ký kết, ông R và bà M là người có lỗi và là người vi phạm Hợp đồng, nên phải chịu mọi hậu quả theo giao kết và theo quy định của pháp luật. Ngân hàng khởi kiện yêu cầu ông R và bà M trả nợ và đề nghị xử lý tài sản thế chấp là đúng theo quy định tại Điều 25 của Quy chế cho vay của các tổ chức tín dụng đối với khách hàng do Ngân hàng Nhà nước ban hành và Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010.

Tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn yêu cầu ông R và bà M phải cùng có trách nhiệm liên đới hoàn trả cho Ngân hàng N số tiền theo hợp đồng tín dụng số tiền gốc là 550.000.000 đồng, tiền lãi trong hạn là 99.189.445 đồng và tiền lãi quá hạn là 239.961.944 đồng. Tổng cộng nợ gốc, lãi là 889.151.389 đồng và tiền lãi phát sinh trên số nợ gốc theo mức lãi suất nợ quá hạn của Hợp đồng tín dụng cho đến khi trả tất số nợ gốc. Xét thấy, mức lãi suất các bên thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng tại thời điểm xác lập là phù hợp theo quy định tại Điều 11 của Quy chế cho vay của các tổ chức tín dụng đối với khách hàng do Ngân hàng Nhà nước ban hành và Điều 1 và Điều 2 Thông tư số 12/2010/TT-NHNN ngày 14/04/2010 của Thống đốc Ngân hàng Nhà nước hướng dẫn tổ chức tín dụng cho vay bằng đồng Việt Nam đối với khách hàng theo lãi suất thỏa thuận; Ngân hàng đã áp dụng tính tiền lãi đúng theo mức lãi suất mà các bên đã thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng. Do vậy, người đại diện theo ủy quyền của ngân hàng yêu cầu ông R và bà M phải cùng có trách nhiệm liên đới hoàn trả cho Ngân hàng N số tiền gốc là 550.000.000 đồng, tiền lãi trong hạn là 99.189.445 đồng và tiền lãi quá hạn là 239.961.944 đồng. Tổng cộng nợ gốc, lãi là 889.151.389 đồng và tiền lãi phát sinh trên số nợ gốc theo mức lãi suất nợ quá hạn của Hợp đồng tín dụng cho đến khi trả tất số nợ gốc là có căn cứ, nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

Để đảm bảo thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho hợp đồng tín dụng nêu trên, tại các Hợp đồng thế chấp tài sản số: 464/10/HĐTC, ngày 22/11/2010 giữa Ngân hàng N– Chi nhánh huyện C, tỉnh Sóc Trăng với ông Lâm Văn R và bà Phan Thị M và Hợp đồng thế chấp tài sản số: 11.13/HĐTC, ngày 21/5/2013 giữa Ngân hàng N – Chi nhánh huyện C, tỉnh Sóc Trăng với ông Lâm Văn R và bà Phan Thị M, Hợp đồng thế chấp tài sản số: 462/10/HĐTC, ngày 22/11/2010 giữa Ngân hàng N – Chi nhánh huyện C, tỉnh Sóc Trăng với bà Ngô Thị H và ông Lâm Văn Kh và Hợp đồng thế chấp tài sản số: 10.13/HĐTC, ngày 21/5/2013 giữa Ngân

hàng N– Chi nhánh huyện C, tỉnh Sóc Trăng với bà Ngô Thị H và ông Lâm Văn Kh.

Xét thấy, về hình thức và nội dung hợp đồng, về thẩm quyền công chứng, chứng thực và đăng ký thế chấp là phù hợp theo quy định tại các điều 342, 343, 344, 715, 716, 717 và 719 của Bộ luật dân sự năm 2005; Điều 106 và điều 130 của Luật đất đai năm 2003 (các điều 317, điều 318, điều 319, điều 323, điều 500, điều 502 của Bộ luật dân sự 2015; Điều 166, điều 167 và điều 170 của Luật đất đai năm 2013), nên Hợp đồng thế chấp có giá trị pháp lý và hiệu lực thi hành. Trong Hợp đồng thế chấp các bên có giao kết về quyền và nghĩa vụ của các bên, điều kiện, thời hạn và phương thức xử lý tài sản thế chấp khi nghĩa vụ đến hạn mà người vay nợ không thực hiện. Tuy nhiên, tại phiên tòa Hội đồng xét xử không đặt ra việc xử lý tài sản thế chấp ngay; Đến khi án có hiệu lực pháp luật, khi Ngân hàng có đơn yêu cầu Thi hành án thì ông R và bà M phải tự nguyện trả số tiền nợ nêu trên; Nếu không tự nguyện thì Ngân hàng có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền tiến hành thi hành án, xử lý tài sản thế chấp theo các Hợp đồng thế chấp tài sản số: 464/10/HĐTC, ngày 22/11/2010 giữa Ngân hàng N– Chi nhánh huyện C, tỉnh Sóc Trăng với ông Lâm Văn R và bà Phan Thị M và Hợp đồng thế chấp tài sản số: 11.13/HĐTC, ngày 21/5/2013 giữa Ngân hàng N – Chi nhánh huyện C, tỉnh Sóc Trăng với ông Lâm Văn R và bà Phan Thị M, Hợp đồng thế chấp tài sản số: 462/10/HĐTC, ngày 22/11/2010 giữa Ngân hàng N – Chi nhánh huyện C, tỉnh Sóc Trăng với bà Ngô Thị H và ông Lâm Văn Kh và Hợp đồng thế chấp tài sản số: 10.13/HĐTC, ngày 21/5/2013 giữa Ngân hàng N– Chi nhánh huyện C, tỉnh Sóc Trăng với bà Ngô Thị H và ông Lâm Văn Kh đã thế chấp cho Ngân hàng để thu hồi nợ cho Ngân hàng theo quy định tại các điều 355, 720 và 721 Bộ luật dân sự năm 2005 và Điều 130 Luật đất đai năm 2003 (điều 500 và điều 502 của Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 167 của Luật đất đai năm 2013).

[3] Từ những phân tích nêu trên, xét đề nghị của Vị đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Cù Lao Dung là có cơ sở, nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[4] Đối với ông Lâm Văn S, ông Lâm Văn Đ và ông Lâm Văn L không có yêu cầu độc lập trong vụ án này, nên Hội đồng xét xử không đặt ra xem xét, giải quyết. Dành cho ông Lâm Văn S, ông Lâm Văn Đ và ông Lâm Văn L được quyền khởi kiện bằng 01 vụ án khác nếu có yêu cầu.

[5] Về án phí dân sự sơ thẩm: Áp dụng Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án buộc ông Lâm Văn R và bà Phan Thị M phải cùng có trách nhiệm liên đới nộp tiền án phí dân sự sơ thẩm là 38.674.541 đồng; Ngân hàng N không phải nộp tiền án phí sơ thẩm, hoàn trả lại cho Ngân hàng N số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 13.000.000 đồng, theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0006161 ngày 26 tháng 7 năm 2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cù Lao Dung, tỉnh Sóc Trăng.

[6] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Ông Lâm Văn R và bà Phan Thị M phải chịu toàn bộ chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ số tiền là 700.000 đồng (*Bảy trăm ngàn đồng*), số tiền này Ngân hàng N đã nộp tạm ứng theo phiếu thu số 26 ngày 23/8/2019 của Tòa án nhân dân huyện Cù Lao Dung, tỉnh Sóc Trăng. Do đó, Ông Lâm Văn R và bà Phan Thị M phải cùng có trách nhiệm liên đới hoàn trả lại cho Ngân hàng N số tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 700.000 đồng (*Bảy trăm ngàn đồng*).

Ngoài ra, căn cứ vào Điều 271 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự, tuyên quyền kháng cáo cho các đương sự.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 3 điều 26, điểm a khoản 1 điều 35, khoản 2 điều 92, điều 144, điều 147, điều 157, điểm b khoản 2 điều 227 và khoản 3 điều 228, điều 271 và điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự; các điều 342, điều 343, điều 344, điều 355, điều 402, điều 471, điều 474, điều 715, điều 716, điều 717, điều 719, điều 720 và điều 721 của Bộ luật dân sự 2005; Điều 106 và điều 130 của Luật đất đai năm 2003 (các điều 317, điều 318, điều 319, điều 323, điều 422, điều 427, điều 463, điều 466, điều 500, điều 502 của Bộ luật dân sự 2015; Điều 166, điều 167 và điều 170 của Luật đất đai năm 2013); Điều 27 của Luật hôn nhân và gia đình; Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010; Điều 1, Điều 2 của Thông tư số: 12/2010/TT-NHNN, ngày 14/4/2010 của Ngân hàng Nhà nước Việt Nam và mục 3 Phần I của Thông tư liên tịch số: 01/TTLT, ngày 19/6/1997 của Tòa án nhân dân tối cao, Viện kiểm sát nhân dân tối cao, Bộ Tư pháp và Bộ Tài chính; Điều 17 Luật phí và Lệ phí; khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án; Điều 26 của Luật Thi hành án dân sự; Án lệ số: 08/2016 được Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao thông qua ngày 17 tháng 10 năm 2016.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng N.

- Buộc ông Lâm Văn R và bà Phan Thị M phải cùng có trách nhiệm liên đới hoàn trả cho Ngân hàng N số tiền vay gốc và tiền lãi tính đến ngày 10/02/2020 DL là 889.151.389 đồng (*Tám trăm tám mươi chín triệu một trăm năm mươi một ngàn ba trăm tám mươi chín đồng*) và tiền lãi phát sinh được tính tiếp từ ngày 11/02/2020 DL cho đến khi ông Lâm Văn R và bà Phan Thị M thanh toán xong nợ cho Ngân hàng theo mức lãi suất quá hạn thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng là 9,1%/năm.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm khách hàng vay 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 khách hàng 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.

- Chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng N về việc yêu cầu xử lý tài sản thế chấp. Đến khi án có hiệu lực pháp luật, Ngân hàng N có đơn yêu cầu thi hành án thì ông R và bà M phải tự nguyện trả số tiền nêu trên; Nếu ông R và bà M không tự nguyện trả nợ thì Ngân hàng N có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền tiến hành thi hành án, xử lý tài sản thế chấp theo các Hợp đồng thế chấp tài sản số: 464/10/HĐTC, ngày 22/11/2010 giữa Ngân hàng N – Chi nhánh huyện C, tỉnh Sóc Trăng với ông Lâm Văn R và bà Phan Thị M và Hợp đồng thế chấp tài sản số: 11.13/HĐTC, ngày 21/5/2013 giữa Ngân hàng N – Chi nhánh huyện C, tỉnh Sóc Trăng với ông Lâm Văn R và bà Phan Thị M, Hợp đồng thế chấp tài sản số: 462/10/HĐTC, ngày 22/11/2010 giữa Ngân hàng N – Chi nhánh huyện C, tỉnh Sóc Trăng với bà Ngô Thị H và ông Lâm Văn Kh và Hợp đồng thế chấp tài sản số: 10.13/HĐTC, ngày 21/5/2013 giữa Ngân hàng N – Chi nhánh huyện C, tỉnh Sóc Trăng với bà Ngô Thị H và ông Lâm Văn Kh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: AB 096418 do ông Lâm Văn R đứng tên, diện tích 15.021m², thửa đất số 377, tờ bản đồ số 14, tọa lạc ấp Bình Danh B, xã An Thạnh 2, huyện Cù Lao Dung, tỉnh Sóc Trăng, do Ủy ban nhân dân huyện Cù Lao Dung, tỉnh Sóc Trăng cấp ngày 13/01/2005 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: K 365448 do hộ Ngô Thị H đứng tên, diện tích 26.523m², thửa đất số 386,387, tờ bản đồ số 14, tọa lạc ấp Bình Danh B, xã An Thạnh 2, huyện Cù Lao Dung, tỉnh Sóc Trăng, do Ủy ban nhân dân huyện Long Phú, tỉnh Sóc Trăng cấp ngày 30/9/1997.

2. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Ông Lâm Văn R và bà Phan Thị M phải chịu toàn bộ chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ số tiền là 700.000 đồng (*Bảy trăm ngàn đồng*), số tiền này Ngân hàng N đã nộp tạm ứng theo phiếu thu số 26 ngày 23/8/2019 của Tòa án nhân dân huyện Cù Lao Dung, tỉnh Sóc Trăng. Do đó, ông Lâm Văn R và bà Phan Thị M phải có trách nhiệm liên đới hoàn trả lại cho Ngân hàng N số tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 700.000 đồng (*Bảy trăm ngàn đồng*).

3. Về án phí sơ thẩm: Ông Lâm Văn R và bà Phan Thị M phải cùng có trách nhiệm liên đới nộp tiền án phí dân sự sơ thẩm là 38.674.541 đồng (*Ba mươi tám triệu sáu trăm bảy mươi bốn ngàn năm trăm bốn mươi mốt đồng*); Ngân hàng N không phải nộp tiền án phí sơ thẩm, hoàn trả lại cho Ngân hàng N số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 13.000.000 đồng (*Mười ba triệu đồng*) theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0006161 ngày 26 tháng 7 năm 2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cù Lao Dung, tỉnh Sóc Trăng.

4. Về quyền kháng cáo bản án: Ngân hàng N có quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 (*Mười lăm*) ngày kể từ ngày tuyên án. Riêng đối với bị đơn ông Lâm Văn R, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phan Thị M, ông Lâm Văn Kh, bà Ngô Thị H, ông Lâm Văn S, ông Lâm Văn Đ và ông Lâm

Văn L không có mặt tại phiên tòa thì có quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 (*Mười lăm*) ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc niêm yết bản án để yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng xét xử theo thủ tục phúc thẩm.

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 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:

- TAND tỉnh Sóc Trăng;
- VKSND huyện Cù Lao Dung;
- Chi cục THADS huyện Cù Lao Dung;
- Các đương sự;
- Lưu: Hồ sơ vụ án.

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

Hồ Mỹ Xuyên