| | |
|---|---|
| **TÒA ÁN NHÂN DÂN**<br>**HUYỆN MỸ XUYÊN**<br>**TỈNH SÓC TRĂNG** | **CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**<br>**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc** |

Bản án số: 143/2023/DS-ST
Ngày 13/12/2023
*V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng*

# NHÂN DANH
## NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
## TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN MỸ XUYÊN, TỈNH SÓC TRĂNG

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

* Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Minh Toàn.

* Các Hội thẩm nhân dân: Bà Nguyễn Hồng Phượng;

Ông Huỳnh Văn Hiệp.

- Thư ký phiên tòa: Ông Trần Văn Dũng - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Mỹ Xuyên, tỉnh Sóc Trăng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Mỹ Xuyên, tỉnh Sóc Trăng tham gia phiên tòa: Ông Đặng Văn Tài - Kiểm sát viên.

Trong ngày 13 tháng 12 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Mỹ Xuyên mở phiên tòa xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 41/2023/TLST – DS ngày 07/2/2023 về việc "Tranh chấp hợp đồng tín dụng" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 351/2023/QĐST-DS ngày 20/11/2023 và Quyết định hoãn phiên toà số: 282 ngày 07/12/2023 của Toà án nhân dân huyện Mỹ Xuyên giữa các đương sự:\

**- Nguyên đơn**: *Ngân hàng N2*.

Địa chỉ trụ sở chính: Số: B L, quận B, TP ..

Người đại diện theo pháp luật: Ông Tiết Văn T, Chức vụ: Tổng Giám đốc.

Đại diện theo ủy quyền: Ông Ngô Thanh B, Chức vụ: Giám đốc Ngân hàng N2 - Chi nhánh T6.

(Theo Quyết định số 2965/QĐ-HĐTV-PC ngày 27/12/2019 của người đại diện theo pháp luật của A về ủy quyền thực hiện quyền, nghĩa vụ tố tụng và thi hành án).

Ông Ngô Thanh B ủy quyền lại cho ông Nguyễn Hữu M – Phó giám đốc Ngân hàng N2 - Chi nhánh T6. (có mặt);

(Theo Quyết định ủy quyền số: 04/GUQ-NHNoTP ngày 01/01/2022).

Địa chỉ: Số A, ấp K, xã T, huyện M, tỉnh Sóc Trăng.

**- Bị đơn**: + Ông Bùi Văn D, sinh năm 1982; (có mặt)

+ Bà Nguyễn Thị Mỹ P, sinh năm 1982; (có mặt)

Cùng địa chỉ: Ấp H, xã H, huyện M, tỉnh Sóc Trăng;

**- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:**

+ Bà Dương Thị T1, sinh năm 1939; (vắng mặt)

Địa chỉ: Ấp H, xã H, huyện M, tỉnh Sóc Trăng;

+ Ông Bùi Thanh T2, sinh năm 1970; (vắng mặt)

+ Bà Ngô Thị T3; (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Ấp H, xã H, huyện M, tỉnh Sóc Trăng;

+ Bùi Thanh C, sinh năm 1975; (vắng mặt)

+ Bà Đoàn Thị N; (vắng mặt),

+ Ông Bùi Vỹ T4; (vắng mặt)

+ Ông Bùi Đại N1; (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Ấp H, xã H, huyện M, tỉnh Sóc Trăng

**NỘI DUNG VỤ ÁN:**

- Trong đơn khởi kiện ngày 09 tháng 12 năm 2022, trong suốt quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Nguyễn Hữu M trình bày:

Do có nhu cầu vay vốn để nuôi tôm, ông Bùi Văn D và bà Nguyễn Thị Mỹ P có ký Hợp đồng tín dụng số 7608LAV202000028/HĐTD ngày 09/1/2020 với Ngân hàng N2 - Chi nhánh T6. Tổng số tiền vay được nhận ngày 16/11/2020 là 450.000.000 đồng.

Để đảm bảo cho khoản vay trên, ông Bùi Văn D và bà Nguyễn Thị Mỹ P đã dùng tài sản của gia đình mình để thế chấp cho Ngân hàng N2 - Chi nhánh T6:

- Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 7608LCP201800111/HĐTC ngày 29/3/2018 giữa Ngân hàng N2 chi nhánh T6, ông Bùi Văn D, bà Nguyễn Thị Mỹ P và bà Dương Thị T1. Tài sản thế chấp là: quyền sử dụng đất cấp cho ông Bùi Văn D thuộc thửa số 323, tờ bản đồ số 3, diện tích 6.150 $m^2$, loại đất: T 300$m^2$ + LNK 5.850$m^2$, địa chỉ ấp H - xã H - huyện M - tỉnh Sóc Trăng; Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số BB903182 - số vào sổ cấp giấy CH00011 do UBND huyện M cấp ngày 02 tháng 6 năm 2010.

- Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 7608LCP201800112/HĐTC ngày 29/3/2018 giữa Ngân hàng N2 chi nhánh T6, ông Bùi Văn D, bà Nguyễn Thị Mỹ P và bà Dương Thị T1. Tài sản thế chấp là: quyền sử dụng đất cấp cho ông Bùi Văn D thuộc thửa số 322, tờ bản đồ số 3, diện tích 1.421,7 $m^2$, loại đất: T 300$m^2$ + LNK 1.121,7$m^2$, địa chỉ ấp H - xã H - huyện M - tỉnh Sóc Trăng;

Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số BB903207 - số vào sổ cấp giấy CH00013 do UBND huyện M cấp ngày 02 tháng 6 năm 2010

- Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 7608LCP201800113/HĐTC ngày 29/3/2018 giữa Ngân hàng N2 chi nhánh T6, ông Bùi Văn D, bà Nguyễn Thị Mỹ P và bà Dương Thị T1. Tài sản thế chấp là: quyền sử dụng đất cấp cho ông Bùi Văn D thuộc thửa số 640, tờ bản đồ số 3, diện tích 486,5 $m^2$, loại đất: LNK, địa chỉ ấp H - xã H - huyện M - tỉnh Sóc Trăng; Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số BB903179 - số vào sổ cấp giấy CH00008 do UBND huyện M cấp ngày 02 tháng 6 năm 2010.

- Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 7608LCP201800114/HĐTC ngày 29/3/2018 giữa Ngân hàng N2 chi nhánh T6, ông Bùi Văn D, bà Nguyễn Thị Mỹ P và bà Dương Thị T1. Tài sản thế chấp là: quyền sử dụng đất cấp cho ông Bùi Văn D thuộc thửa số 305, tờ bản đồ số 3, diện tích 2.300 $m^2$, loại đất: Mùa, địa chỉ ấp H - xã H - huyện M - tỉnh Sóc Trăng; Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số BB903181 - số vào sổ cấp giấy CH00010 do UBND huyện M cấp ngày 02 tháng 6 năm 2010.

- Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 7608LCP201800115/HĐTC ngày 29/3/2018 giữa Ngân hàng N2 chi nhánh T6, ông Bùi Văn D, bà Nguyễn Thị Mỹ P và bà Dương Thị T1. Tài sản thế chấp là: quyền sử dụng đất cấp cho ông Bùi Văn D thuộc thửa số 313, tờ bản đồ số 3, diện tích 28.280 $m^2$, loại đất: Mùa, địa chỉ ấp H - xã H - huyện M - tỉnh Sóc Trăng; Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số BB903183 - số vào sổ cấp giấy CH00012 do UBND huyện M cấp ngày 02 tháng 6 năm 2010.

Trong thời gian thực hiện Hợp đồng tín dụng, thời hạn trả nợ khoản vay đã hết, Ngân hàng nhiều lần thông báo và mời ông Bùi Văn D và bà Nguyễn Thị Mỹ P đến yêu cầu trả nợ, nhưng không đến trả nợ dẫn đến phát sinh nợ quá hạn kể từ ngày 11/7/2021.

Theo quy định tại Hợp đồng tín dụng nếu bên vay vi phạm các cam kết thì chủ nợ có quyền khởi kiện, do đó để đảm bảo thu hồi vốn cho Ngân hàng, Ngân hàng khởi kiện người vay để yêu cầu trả nợ.

Nay Ngân hàng N2 yêu cầu Tòa án giải quyết như sau:

Buộc ông Bùi Văn D và bà Nguyễn Thị Mỹ P trả nợ (gốc và lãi phát sinh) tại Hợp đồng tín dụng số 7608LAV202000028/HĐTD ngày 09/01/2020 cho Ngân hàng N2 – Chi nhánh T6 tính đến ngày 13/12/2023 với tổng số tiền là 620.932.190 trong đó số tiền gốc: 450.000.000 đồng; tiền lãi trong hạn: 122.720.547 đồng; lãi quá hạn: 48.211.643 đồng. Yêu cầu ông Bùi Văn D và bà

Nguyễn Thị Mỹ P trả phát sinh từ ngày 13/12/2023 theo Hợp đồng tín dụng số 7608LAV202000028/HĐTD ngày 09/1/2020 đến ngày trả tất nợ.

Trong trường hợp ông Bùi Văn D và bà Nguyễn Thị Mỹ P không thanh toán đầy đủ số tiền cho Ngân hàng N2 – Chi nhánh T6 thì đề nghị Tòa án tuyên cho Ngân hàng được quyền phát mãi các tài sản bảo đảm tiền vay theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất nêu trên để thu hồi nợ.

- Trong suốt quá trình giải quyết vụ án, bị đơn ông Bùi Văn D và bà Nguyễn Thị Mỹ P trình bày: Thừa nhận có ký Hợp đồng tín dụng số 7608LAV202000028/HĐTD ngày 09/1/2020 với Ngân hàng N2 - Chi nhánh T6. Tổng số tiền vay được nhận ngày 16/11/2020 là 450.000.000 đồng. Mục đích vay vốn là để ông và bà Nguyễn Thị Mỹ P nuôi tôm, phục vụ phát triển kinh tế nên nợ này là nợ chung của ông và bà P.

Do nuôi tôm thua lỗ cùng với hoàn cảnh gia đình khó khăn không có khả năng trả nợ nên đã phát sinh nợ quá hạn kể từ ngày 11/7/2021. Tính đến ngày 15/11/2022, ông và bà P còn nợ Ngân hàng số tiền là 620.932.190 trong đó số tiền gốc: 450.000.000 đồng; tiền lãi trong hạn: 122.720.547 đồng; lãi quá hạn: 48.211.643 đồng.

Khi vay vốn, ông và bà P có thế chấp tài sản cho ngân hàng theo các hợp đồng thế chấp sau:

- Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 7608LCP201800111/HĐTC ngày 29/3/2018 giữa Ngân hàng N2 chi nhánh T6, ông Bùi Văn D, bà Nguyễn Thị Mỹ P và bà Dương Thị T1. Tài sản thế chấp là: quyền sử dụng đất cấp cho ông Bùi Văn D thuộc thửa số 323, tờ bản đồ số 3, diện tích 6.150 $m^2$, loại đất: T 300$m^2$ + LNK 5.850$m^2$, địa chỉ ấp H - xã H - huyện M - tỉnh Sóc Trăng; Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số BB903182 - số vào sổ cấp giấy CH00011 do UBND huyện M cấp ngày 02 tháng 6 năm 2010.

- Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 7608LCP201800112/HĐTC ngày 29/3/2018 giữa Ngân hàng N2 chi nhánh T6, ông Bùi Văn D, bà Nguyễn Thị Mỹ P và bà Dương Thị T1. Tài sản thế chấp là: quyền sử dụng đất cấp cho ông Bùi Văn D thuộc thửa số 322, tờ bản đồ số 3, diện tích 1.421,7 $m^2$, loại đất: T 300m2 + LNK 1.121,7$m^2$, địa chỉ ấp H - xã H - huyện M - tỉnh Sóc Trăng; Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số BB903207 - số vào sổ cấp giấy CH00013 do UBND huyện M cấp ngày 02 tháng 6 năm 2010.

- Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 7608LCP201800113/HĐTC ngày 29/3/2018 giữa Ngân hàng N2 chi nhánh T6, ông Bùi Văn D, bà Nguyễn Thị Mỹ P và bà Dương Thị T1. Tài sản thế chấp là: quyền sử dụng đất cấp cho

ông Bùi Văn D thuộc thửa số 640, tờ bản đồ số 3, diện tích 486,5 $m^2$, loại đất: LNK, địa chỉ ấp H - xã H - huyện M - tỉnh Sóc Trăng; Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số BB903179 - số vào sổ cấp giấy CH00008 do UBND huyện M cấp ngày 02 tháng 6 năm 2010.

- Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 7608LCP201800114/HĐTC ngày 29/3/2018 giữa Ngân hàng N2 chi nhánh T6, ông Bùi Văn D, bà Nguyễn Thị Mỹ P và bà Dương Thị T1. Tài sản thế chấp là: quyền sử dụng đất cấp cho ông Bùi Văn D thuộc thửa số 305, tờ bản đồ số 3, diện tích 2.300 $m^2$, loại đất: Mùa, địa chỉ ấp H - xã H - huyện M - tỉnh Sóc Trăng; Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số BB903181 - số vào sổ cấp giấy CH00010 do UBND huyện M cấp ngày 02 tháng 6 năm 2010.

- Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 7608LCP201800115/HĐTC ngày 29/3/2018 giữa Ngân hàng N2 chi nhánh T6, ông Bùi Văn D, bà Nguyễn Thị Mỹ P và bà Dương Thị T1. Tài sản thế chấp là: quyền sử dụng đất cấp cho ông Bùi Văn D thuộc thửa số 313, tờ bản đồ số 3, diện tích 28.280 $m^2$, loại đất: Mùa, địa chỉ ấp H - xã H - huyện M - tỉnh Sóc Trăng; Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số BB903183 - số vào sổ cấp giấy CH00012 do UBND huyện M cấp ngày 02 tháng 6 năm 2010.

Nay gia đình ông khó khăn, không có khả năng trả một lần. Ông và gia đình xin trả mỗi năm 100.000.000 đồng. Trả vào 15/11 hàng năm đến khi dứt điểm khoản nợ. Kỳ trả đầu tiên là 15/11/2023.

Đối với yêu cầu của ngân hàng trong trường hợp ông không thanh toán được các khoản nợ cho Ngân hàng, ngân hàng yêu cầu được xử lý tài sản thếp chấp thep các hợp đồng thế chấp trên thì ông đồng ý và không có ý kiến gì.

Những người có quyền lợi nghĩa vụ có liên quan Bà Dương Thị T1, Bùi Thanh T2, Ngô Thị T3, Bùi Thanh C, Đoàn Thị N, Bùi Vỹ T4, Bùi Đại N1 trong suốt quá trình giải quyết vụ án và tại phiên toà, tất cả các bị đơn đều vắng mặt và không thể hiện ý kiến bằng văn bản cho Toà án.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Mỹ Xuyên tham gia phiên tòa nêu quan điểm: Kể từ khi thụ lý đến thời điểm nghị án tại phiên tòa, Thẩm phán cũng như Hội đồng xét xử đã thực hiện đầy đủ các thủ tục tố tụng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự và chứng cứ được thu thập đầy đủ đảm bảo quyền lợi hợp pháp cho các đương sự khi tham gia tố tụng. Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ vào Điều 91 điều, Điều 95 Luật tổ chức các tín dụng 2010 chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn buộc bị đơn phải thanh toán số tiền số tiền nợ gốc 620.932.190 trong đó số tiền gốc: 450.000.000 đồng; tiền lãi trong hạn: 122.720.547 đồng; lãi quá hạn: 48.211.643 đồng và lãi phát sinh theo Hợp đồng

tín dụng số 7608LAV202000028/HĐTD ngày 09/01/2020 kể từ ngày 14/12/2023 và tuyên án phí theo quy định pháp luật.

Trường hợp ông Bùi Văn D, bà Nguyễn Thị Mỹ P không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ thanh toán thì Ngân hàng N2 có quyền yêu cầu Cơ quan có thẩm quyền xử lý: Tài sản thế chấp để thu hồi nợ. Theo các Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất Số 7608LCP201800113/HĐTC; Số 7608LCP201800114/HĐTC; số 7608LCP201800111/HĐTC; số7608LCP201800115/HĐTC; Số 7608LCP201800115/HĐTC; Số 7608LCP201800112/HĐTC mà ông Bùi Văn D, bà Nguyễn Thị Mỹ P và bà Lê Thị T5 đã ký kết với Ngân hàng N2 vào ngày 29/3/2018.

Do các đương sự không tự thỏa thuận được với nhau để giải quyết tranh chấp nên Tòa án quyết định đưa vụ án ra xét xử theo quy định của pháp luật.

**NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

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

[1] Về thủ tục tố tụng: Trong vụ án này, nguyên đơn Ngân hàng N2 yêu cầu giải quyết thu hồi nợ do vi phạm nghĩa vụ thanh toán theo Hợp đồng tín dụng số 7608LAV202000028/HĐTD ngày 09/01/2020 đối với bị đơn ông Bùi Văn D và bà Nguyễn Thị Mỹ P. Quan hệ pháp luật nêu trên được pháp luật điều chỉnh tại Điều 299, Điều 320 Điều 463 Điều 466 và Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015 và Điều 91, Điều 95 Luật Các tổ chức tín dụng năm 2010. Thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án được quy định tại khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015.

Tại phiên tòa cũng như trong quá trình giải quyết, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Bà Dương Thị T1, Bùi Thanh T2, Ngô Thị T3, Bùi Thanh C, Đoàn Thị N, Bùi Vỹ T4, Bùi Đại N1 đã được toà án triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt không lý do và không có ý kiến trình bày đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn nên Hội đồng xét xử đã căn cứ điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự để xét xử vắng mặt những người này.

[2] Về nội dung vụ án:

- Xét hợp đồng tín dụng được hai bên xác lập trên tinh thần tự nguyện, có lập thành văn bản bằng Hợp đồng tín dụng số 7608LAV202000028/HĐTD ngày 09/01/2020, trong đó thể hiện rõ về số tiền vay, thời hạn vay, lãi suất vay, thời hạn thanh toán vốn lãi, quyền và nghĩa vụ của các bên đúng như lời trình bày của các bên và phù hợp với quy định tại Điều 398 Bộ luật Dân sự năm 2015

quy định về hình thức và nội dung của hợp đồng. Cụ thể là ngày 29/01/2019, ông Bùi Văn D và bà Nguyễn Thị Mỹ P có vay của Ngân hàng N2 số tiền 450.000.000 đồng, theo Hợp đồng tín dụng vay tài sản. Mục đích vay nuôi tôm; thời hạn vay là 36 tháng; lãi suất vay trong hạn 9%/năm; lãi suất quá hạn là 150% lãi xuất trong hạn; phương thức vay thanh toán trả gốc và lãi một lần khi đến hạn. Vì vậy, giữa nguyên đơn và bị đơn đang tồn tại quan hệ Hợp đồng tín dụng hợp pháp, được pháp luật bảo vệ.

Trong quá trình thực hiện Hợp đồng tín dụng, phía nguyên đơn Ngân hàng N2 phát vay đủ số tiền vốn vay cho phía bị đơn ông Bùi Văn D và bà Nguyễn Thị Mỹ P theo đúng thỏa thuận của hợp đồng. Phía bị đơn cũng đã nhận đủ số tiền vay như đã thỏa thuận. Căn cứ vào hợp đồng tín dụng, giấy đề nghị vay vốn và giấy nhận nợ của bị đơn do phía nguyên đơn đã cung cấp có trong hồ sơ vụ án mà bị đơn ông Bùi Văn D và bà Nguyễn Thị Mỹ P không có ý kiến phản đối và lời trình bày thừa nhận có vay tiền của phía Ngân hàng N2, Hội đồng xét xử khẳng định lời trình bày của nguyên đơn là sự thật, được quy định tại khoản 2 Điều 92 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015. Cụ thể là, bị đơn ông Bùi Văn D và bà Nguyễn Thị Mỹ P có vay của phía nguyên đơn Ngân hàng N2 số tiền vốn 450.000.000 đồng. Trong quá trình vay vốn, phía bị đơn đã không thanh toán vốn và lãi nên còn nợ lại số tiền nợ gốc 620.932.190 đồng trong đó số tiền gốc: 450.000.000 đồng; tiền lãi trong hạn: 122.720.547 đồng; lãi quá hạn: 48.211.643 đồng.

Xét yêu cầu tính lãi đối với số tiền vay mà nguyên đơn yêu cầu gồm lãi trong hạn, lãi quá hạn và lãi phát sinh tiếp theo khi thực hiện xong nghĩa vụ trả nợ theo thoả thuận trong hợp đồng giữa nguyên đơn và bị đơn là phù hợp theo quy định tại Điều 8 Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng thẩm phán hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm nên hội đồng xét xử chấp nhận.

Nguyên nhân dẫn đến tranh chấp là do phía bị đơn vi phạm nghĩa vụ trả nợ gốc và lãi theo quy định tại Điều 7 của Hợp đồng tín dụng số 7608LAV202000028/HĐTD ngày 09/01/2020 mà hai bên đã ký kết với nhau, nên phía bị đơn đã có lỗi và vi phạm hợp đồng nên phải chịu hậu quả về hành vi vi phạm của mình.

Từ những phân tích nhận định trên, xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có cơ sở nên căn cứ vào Điều 466 của Bộ luật dân sự năm 2015, Điều 91, Điều 95 Luật Các tổ chức tín dụng năm 2010 chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng N2, về việc yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bị đơn ông Bùi Văn D và bà Nguyễn Thị Mỹ P có nghĩa vụ trả số tiền nợ từ việc vay vốn

cho Ngân hàng N2 là số tiền nợ 620.932.190 đồng trong đó số tiền gốc: 450.000.000 đồng; tiền lãi trong hạn: 122.720.547 đồng; lãi quá hạn: 48.211.643 đồng.

[3] Xét yêu cầu xử lý tài sản thế chấp: Thấy rằng, để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ ông Bùi Văn D và bà Nguyễn Thị Mỹ P có thế chấp cho Ngân hàng N2 tài sản thế chấp là là Quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất tại các hợp đồng thế chấp:

- Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 7608LCP201800111/HĐTC ngày 29/3/2018 giữa Ngân hàng N2 chi nhánh T6, ông Bùi Văn D, bà Nguyễn Thị Mỹ P và bà Dương Thị T1. Tài sản thế chấp là: quyền sử dụng đất cấp cho ông Bùi Văn D thuộc thửa số 323, tờ bản đồ số 3, diện tích 6.150 $m^2$, loại đất: T 300$m^2$ + LNK 5.850$m^2$, địa chỉ ấp H - xã H - huyện M - tỉnh Sóc Trăng; Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số BB903182 - số vào sổ cấp giấy CH00011 do UBND huyện M cấp ngày 02 tháng 6 năm 2010.

- Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 7608LCP201800112/HĐTC ngày 29/3/2018 giữa Ngân hàng N2 chi nhánh T6, ông Bùi Văn D, bà Nguyễn Thị Mỹ P và bà Dương Thị T1. Tài sản thế chấp là: quyền sử dụng đất cấp cho ông Bùi Văn D thuộc thửa số 322, tờ bản đồ số 3, diện tích 1.421,7 $m^2$, loại đất: T 300$m^2$ + LNK 1.121,7m2, địa chỉ ấp H - xã H - huyện M - tỉnh Sóc Trăng; Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số BB903207 - số vào sổ cấp giấy CH00013 do UBND huyện M cấp ngày 02 tháng 6 năm 2010.

- Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 7608LCP201800113/HĐTC ngày 29/3/2018 giữa Ngân hàng N2 chi nhánh T6, ông Bùi Văn D, bà Nguyễn Thị Mỹ P và bà Dương Thị T1. Tài sản thế chấp là: quyền sử dụng đất cấp cho ông Bùi Văn D thuộc thửa số 640, tờ bản đồ số 3, diện tích 486,5 $m^2$, loại đất: LNK, địa chỉ ấp H - xã H - huyện M - tỉnh Sóc Trăng; Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số BB903179 - số vào sổ cấp giấy CH00008 do UBND huyện M cấp ngày 02 tháng 6 năm 2010.

- Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 7608LCP201800114/HĐTC ngày 29/3/2018 giữa Ngân hàng N2 chi nhánh T6, ông Bùi Văn D, bà Nguyễn Thị Mỹ P và bà Dương Thị T1. Tài sản thế chấp là: quyền sử dụng đất cấp cho ông Bùi Văn D thuộc thửa số 305, tờ bản đồ số 3, diện tích 2.300 $m^2$, loại đất: Mùa, địa chỉ ấp H - xã H - huyện M - tỉnh Sóc Trăng; Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số BB903181 - số vào sổ cấp giấy CH00010 do UBND huyện M cấp ngày 02 tháng 6 năm 2010.

- Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 7608LCP201800115/HĐTC ngày 29/3/2018 giữa Ngân hàng N2 chi nhánh T6, ông Bùi Văn D, bà Nguyễn

Thị Mỹ P và bà Dương Thị T1. Tài sản thế chấp là: quyền sử dụng đất cấp cho ông Bùi Văn D thuộc thửa số 313, tờ bản đồ số 3, diện tích 28.280 $m^2$, loại đất: Mùa, địa chỉ ấp H - xã H - huyện M - tỉnh Sóc Trăng; Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số BB903183 - số vào sổ cấp giấy CH00012 do UBND huyện M cấp ngày 02 tháng 6 năm 2010.

Các chợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất nêu trên có công chứng và có đăng ký thế chấp tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thị xã huyện M, tỉnh Sóc Trăng. Trong các Hợp đồng thế chấp các bên có thoả thuận tại Điều 4 của hợp đồng gân hàng Nông nghiệp và N2 được quyền xử lý tài sản thế chấp khi đến hạn thực hiện trả nợ mà bên vay không thực hiện nghĩa vụ hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ; thoả thuận này phù hợp với quy định tại Điều 299 của Bộ luật dân sự.

Như vậy, khi đến hạn trả nợ mà ông Bùi Văn D, bà Nguyễn Thị Mỹ P không có khả năng trả nợ thì ngân hàng N2 có quyền yêu cầu Cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản là:

Quyền sử dụng đất cấp cho ông Bùi Văn D thuộc thửa số 640, tờ bản đồ số 3, diện tích 486,5 $m^2$, loại đất: LNK, địa chỉ ấp H - xã H - huyện M - tỉnh Sóc Trăng; Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số BB903179 - số vào sổ cấp giấy CH00008 do UBND huyện M cấp ngày 02 tháng 6 năm 2010;

Quyền sử dụng đất cấp cho ông Bùi Văn D thuộc thửa số 305, tờ bản đồ số 3, diện tích 2.300 $m^2$, loại đất: Mùa, địa chỉ ấp H - xã H - huyện M - tỉnh Sóc Trăng; Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số BB903181 - số vào sổ cấp giấy CH00010 do UBND huyện M cấp ngày 02 tháng 6 năm 2010;

Quyền sử dụng đất cấp cho ông Bùi Văn D thuộc thửa số 323, tờ bản đồ số 3, diện tích 6.150 $m^2$, loại đất: T 300$m^2$ + LNK 5.850$m^2$, địa chỉ ấp H - xã H - huyện M - tỉnh Sóc Trăng; Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số BB903182 - số vào sổ cấp giấy CH00011 do UBND huyện M cấp ngày 02 tháng 6 năm 2010;

Quyền sử dụng đất cấp cho ông Bùi Văn D thuộc thửa số 313, tờ bản đồ số 3, diện tích 28.280 $m^2$, loại đất: Mùa, địa chỉ ấp H - xã H - huyện M - tỉnh Sóc Trăng; Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số BB903183 - số vào sổ cấp giấy CH00012 do UBND huyện M cấp ngày 02 tháng 6 năm 2010;

Quyền sử dụng đất cấp cho ông Bùi Văn D thuộc thửa số 322, tờ bản đồ số 3, diện tích 1.421,7 $m^2$, loại đất: T 300$m^2$ + LNK 1.121,7$m^2$, địa chỉ ấp H - xã H - huyện M - tỉnh Sóc Trăng; Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số BB903207 - số vào sổ cấp giấy CH00013 do UBND huyện M cấp ngày 02 tháng

6 năm 2010 theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất mà ông Bùi Văn D, bà Nguyễn Thị Mỹ P đã ký với ngân hàng N2 để thu hồi nợ.

Tuy nhiên, theo kết quả thẩm định đo đạc và lời trình bày của các đương sự, trên thửa số 323, tờ bản đồ số 3, diện tích 6.150 $m^2$, loại đất: T 300$m^2$ + LNK 5.850$m^2$, địa chỉ ấp H - xã H - huyện M - tỉnh Sóc Trăng có các tài sản trên đất là.

Một căn nhà cấp 4 có kết cấu mái ngói tường xây gạch nền lót gạch men có chiều ngang giáp lộ đai 8,5m chiều ngang cạnh sau 23,5 mét do hộ ông Bùi Thanh T2, Ngô Thị T3, đang ở.

Một căn nhà cấp 4 có kết cấu mái tôl đở mái gổ tường xây gạch nền lán xi măng có diện tích chiều ngang giáp lộ đal 8,4m chiều ngang cạnh sau 30m do ông Bùi Thanh C, Đoàn Thị N, Bùi Vỹ T4, Bùi Đại N1 đang ở.

Một căn nhà cấp 4 có kết cấu mái tôl đở cột bê tông, tường xây gạch nền lán xi măng có diện tích chiều ngang 9,8m chiều 17,7m do ông Bùi Văn D, bà Nguyễn Thị Mỹ P, bà Dương Thị T1 đang ở.

Xét thấy mặc dù ông D, bà P1 trình bày đã cho tặng cho hộ ông Bùi Thanh T2 và hộ ông Bùi Thanh C một phần đất để cất nhà trên trên thửa số 323, tờ bản đồ số 3 toạ lạc tại ấp H - xã H - huyện M - tỉnh Sóc Trăng. Tuy nhiên việc tặng cho trên các bên không có lập hợp đồng hợp pháp, không có giấy tờ hợp pháp, quyền sử dụng đất vẫn đang thế chấp tại ngân hàng. Quá trình giải quyết vụ án, những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan cũng không có ý kiến gì. Do đó, cần dành quyền ưu tiên mua lại phần đất liên quan đến tài sản trên đất là các căn nhà của những người có quyền lợi, nghĩa vụ có liên quan khi có nhu cầu.

**[**4] Về án phí dân sự sơ thẩm: Do toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên phía bị đơn phải chịu toàn bộ án dân sự sơ thẩm được quy định tại khoản 1 Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự và khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án cụ thể là: 28.837.288 đồng.

[5] Về chi phí thẩm định tại chỗ: Tại Phiếu thu ngày 16/02/2023 của Tòa án nhân dân huyện Mỹ Xuyên, thì chi phí xem xét thẩm định tại chổ là: 1.100.000 đồng do nguyên đơn Ngân hàng N2 tạm nộp. Do toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu toàn bộ chi phí thẩm định theo quy định tại Điều 157 và Điều 158 Bộ luật tố tụng dân sự.

Toàn bộ quan điểm, đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Mỹ Xuyên đã nêu là có căn cứ phù hợp với những tài liệu chứng cứ có trong hồ

sơ vụ án đã được xem xét, đánh giá tại phiên tòa nên Hội đồng xét xử cần chấp nhận đề nghị của Viện kiểm sát đã nêu.

***Vì các lẽ trên,***

## QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 3 Điều 26, Điểm b khoản 1 Điều 35, Điểm a khoản 1 Điều 39, Điểm c khoản 1 Điều 92, khoản 1 và khoản 2 Điều 143, khoản 3 Điều 144, khoản 1 Điều 147; Điều 157, Điều 158, Điểm b khoản 2 Điều 227; khoản 1, khoản 2 điều 244, khoản 1 Điều 273, Điều 280 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Căn cứ Điều 299, khoản 7 Điều 323, Điều 325, Điều 466 và Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 91, Điều 95 Luật Các tổ chức tín dụng năm 2010.

Căn cứ vào án lệ số 11/2017/AL của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao.

Căn cứ khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội Khóa XIV;

***Tuyên xử:***

1/ Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng N2.

- Buộc ông Bùi Văn D, bà Nguyễn Thị Mỹ P có trách nhiệm thanh toán cho Ngân hàng N2 tiền vay còn nợ là 620.932.190 đồng (trong đó số tiền gốc: 450.000.000 đồng; tiền lãi trong hạn: 122.720.547 đồng; lãi quá hạn: 48.211.643 đồng) và lãi suất phát sinh theo Hợp đồng tín dụng số 7608LAV202000028/HĐTD ngày 09/01/2020 từ ngày 14/12/2023 cho đến khi trả hết nợ vay. Trường hợp Ngân hàng điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ phù hợp với quy định của pháp luật, lãi suất mà bên vay phải trả cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất Ngân hàng.

- Ngân hàng N2 phải trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số BB903179; Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số BB903181; Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số BB903182; Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số BB903183; Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số BB903207 do UBND huyện M cấp ngày 02 tháng 6 năm 2010 ông Bùi Văn D. khi ông Bùi Văn D thực hiện xong nghĩa vụ trả nợ.

2/ Trong trường hợp ông Bùi Văn D, bà Nguyễn Thị Mỹ P không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ thanh toán thì Ngân hàng N2 có quyền yêu cầu Cơ quan có thẩm quyền xử lý:

Tài sản là Quyền sử dụng đất cấp cho ông Bùi Văn D thuộc thửa số 640, tờ bản đồ số 3, diện tích 486,5 $m^2$, loại đất: LNK, địa chỉ ấp H - xã H - huyện M - tỉnh Sóc Trăng; Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số BB903179 - số vào sổ

cấp giấy CH00008 do UBND huyện M cấp ngày 02 tháng 6 năm 2010 để thu hồi nợ. Theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 7608LCP201800113/HĐTC ngày 29/3/2018.

Tài sản là Quyền sử dụng đất cấp cho ông Bùi Văn D thuộc thửa số 305, tờ bản đồ số 3, diện tích 2.300 $m^2$, loại đất: Mùa, địa chỉ ấp H - xã H - huyện M - tỉnh Sóc Trăng; Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số BB903181 - số vào sổ cấp giấy CH00010 do UBND huyện M cấp ngày 02 tháng 6 năm 2010 để thu hồi nợ. Theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 7608LCP201800114/HĐTC ngày 29/3/2018.

Tài sản Quyền sử dụng đất cấp cho ông Bùi Văn D thuộc thửa số 323, tờ bản đồ số 3, diện tích 6.150 $m^2$, loại đất: T 300m2 + LNK 5.850$m^2$, địa chỉ ấp H - xã H - huyện M - tỉnh Sóc Trăng; Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số BB903182 - số vào sổ cấp giấy CH00011 do UBND huyện M cấp ngày 02 tháng 6 năm 2010 để thu hồi nợ. Theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 7608LCP201800111/HĐTC ngày 29/3/2018

Tài sản là Quyền sử dụng đất cấp cho ông Bùi Văn D thuộc thửa số 313, tờ bản đồ số 3, diện tích 28.280 $m^2$, loại đất: Mùa, địa chỉ ấp H - xã H - huyện M - tỉnh Sóc Trăng; Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số BB903183 - số vào sổ cấp giấy CH00012 do UBND huyện M cấp ngày 02 tháng 6 năm 2010 để thu hồi nợ. Theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 7608LCP201800115/HĐTC ngày 29/3/2018.

Tài sản là Quyền sử dụng đất cấp cho ông Bùi Văn D thuộc thửa số 322, tờ bản đồ số 3, diện tích 1.421,7 $m^2$, loại đất: T 300$m^2$ + LNK 1.121,7$m^2$, địa chỉ ấp H - xã H - huyện M - tỉnh Sóc Trăng; Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số BB903207 - số vào sổ cấp giấy CH00013 do UBND huyện M cấp ngày 02 tháng 6 năm 2010 để thu hồi nợ. Theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 7608LCP201800115/HĐTC ngày 29/3/2018 số 7608LCP201800112/HĐTC ngày 29/3/2018.

- Khi Cơ quan có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ khi đối với thửa số 323, tờ bản đồ số 3, diện thuộc ấp H - xã H - huyện M - tỉnh Sóc Trăng. Ông Bùi Thanh T2, bà Ngô Thị T3, được quyền ưu tiên mua lại quyền sử dụng đất liên quan một căn nhà cấp 4 có kết cấu mái ngói tường xây gạch nền lót gạch men có chiều ngang giáp lộ đai 8,5m chiều ngang cạnh sau 23,5 mét đang tồn tại trên thửa số 323, tờ bản đồ số 3, diện thuộc ấp H - xã H - huyện M - tỉnh Sóc Trăng khi có nhu cầu sử dụng. Ông Bùi Thanh C, bà Đoàn Thị N, ông Bùi Vỹ T4, ông Bùi Đại N1, được quyền ưu tiên mua lại quyền sử dụng đất liên quan đến căn nhà cấp 4 có kết cấu mái tôl đở mái gỗ tường xây gạch nền lán xi

măng có diện tích chiều ngang giáp lộ đal 8,4m chiều ngang cạnh sau 30m đang tồn tại trên thửa số 323, tờ bản đồ số 3, diện thuộc ấp H - xã H - huyện M - tỉnh Sóc Trăng khi có nhu cầu sử dụng.

3/ Án phí dân sự sơ thẩm ông Bùi Văn D, bà Nguyễn Thị Mỹ P phải chịu là: 28.837.288 đồng.

Nguyên đơn Ngân hàng N2 không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, hoàn trả lại cho Ngân hàng N2 số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp là 13.110.000 đồng theo Biên lai thu tiền số 0002814 ngày 16 tháng 01 năm 2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Mỹ Xuyên.

4/ Về chi phí tố tụng: Buộc ông Bùi Văn D, bà Nguyễn Thị Mỹ P phải chịu nộp số tiền 1.100.000 đồng để hoàn trả cho Ngân hàng N2.

Nguyên đơn có quyền kháng cáo đối với Bản án trong thời hạn là 15 ngày kể từ ngày tòa tuyên án. Đối với người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vắng mặt, thời hạn kháng cáo nêu trên được tính kể từ ngày nhận được Bản án hoặc ngày niêm yết Bản án hợp lệ để yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng giải quyết vụ án 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 thoả thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6,7, 7a 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.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM**
**Thẩm phán- Chủ tọa phiên toà**

**Nguyễn Minh Toàn**

**Nơi nhận**
- Các đương sự;
- Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng;
- VKSND huyện Mỹ Xuyên;
- Lưu hồ sơ vụ án.