

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN MỸ TÚ
TỈNH SÓC TRĂNG**

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

Bản án số: 38/2019/DS-ST
Ngày: 29 – 11 – 2019
V/v “Tranh chấp hợp đồng dân sự
vay tài sản (tiền)”

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

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Cao Thanh Nhanh.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Trần Văn Lâm.

2. Ông Lê Thanh Khởi.

- Thư ký phiên tòa: Ông Cao Thành Đạt – Thư ký Tòa án nhân dân Nện M Tú, tỉnh Sóc Trăng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Mỹ Tú, tỉnh Sóc Trăng tham gia phiên tòa: Bà Triệu Thị Mộng Lý – Kiểm sát viên.

Trong ngày 29 tháng 11 năm 2019 tại Tòa án nhân dân huyện Mỹ Tú, tỉnh Sóc Trăng xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 78/2018/TLST-DS ngày 19 tháng 6 năm 2018 về tranh chấp hợp đồng dân sự vay tài sản (tiền), theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 124/2019/QĐXXST-DS ngày 28 tháng 10 năm 2019 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 98/2019/QĐST-DS ngày 13 tháng 11 năm 2019, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng H.

Địa chỉ trụ sở chính: Đường K, phường N, quận A, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Anh **Nguyễn Đức N.**

Địa chỉ: Đường Đ, phường L, quận C, Thành phố Hồ Chí Minh; (có mặt).

2. Bị đơn:

2.1. Anh **Nguyễn Thanh V;** (vắng mặt).

2.2. Chị **Trần Thị Bích Lích L;** (vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Ấp P, xã P, huyện T, tỉnh Sóc Trăng.

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

3.1. Anh **Nguyễn Thanh T;** (vắng mặt).

3.2. Bà **Nguyễn Thị M;** (vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Ấp P, xã P, huyện T, tỉnh Sóc Trăng.

3.3. Ông **Nguyễn Văn C**; (vắng mặt).

3.4. Bà **Lâm Thị U**; (có mặt).

Cùng địa chỉ: Ấp P, xã P, huyện T, tỉnh Sóc Trăng.

3.5. Ông **Hồng Văn Đ**; (có mặt).

3.6. Bà **Lê Thị Y**; (có mặt).

Cùng địa chỉ: Ấp P, xã P, huyện T, tỉnh Sóc Trăng.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

1. Trong Đơn khởi kiện ngày 23 tháng 5 năm 2018, nguyên đơn là Ngân hàng H và trong quá trình giải quyết vụ án, cũng như tại phiên tòa sơ thẩm, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là anh Nguyễn Đức N đều trình bày:

Theo hợp đồng cấp tín dụng hạn mức số 0028/16/HĐTDHM-CN/207 ngày 26 tháng 01 năm 2016, Ngân hàng H - Chi nhánh S đã cho anh Nguyễn Thanh V và chị Trần Thị Bích L vay số tiền 250.000.000 đồng, thời hạn vay là 12 tháng, mục đích vay là bổ sung vốn trồng trọt và chăn nuôi cá, lãi suất trong hạn là 15,6%/năm, lãi suất quá hạn là 150% lãi suất trong hạn, ngày nhận nợ là ngày 28/01/2016, ngày đến hạn là ngày 28 tháng 01 năm 2017, kỳ hạn trả nợ gốc là cuối kỳ (trả vào ngày 28 tháng 01 năm 2017), kỳ hạn trả nợ lãi là 01 tháng/01 lần, vào ngày 28 của tháng, ngày trả nợ đầu tiên là ngày 20 tháng 02 năm 2016.

Tài sản bảo đảm khoản nợ vay nêu trên theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0027/16/HĐBĐ-207 ngày 26/01/2016 là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tờ bản đồ số 6, tọa lạc ấp P, xã P, huyện T, tỉnh Sóc Trăng, gồm:

- Thửa đất số 408, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với quyền sử dụng đất số BX 224316, Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Sóc Trăng cấp cho anh Nguyễn Thanh V vào ngày 01 tháng 6 năm 2015.

- Thửa đất số 189, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với quyền sử dụng đất số BX 224648, Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Sóc Trăng cấp cho anh Nguyễn Thanh V vào ngày 13 tháng 5 năm 2015.

Sau khi vay anh V và chị L đã trả trả lãi trong hạn được 211.836 đồng và lãi quá hạn 7.380.023 đồng, sau đó thì không thanh toán khoản tiền nào khác, nên đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ gốc và lãi theo thỏa thuận, mặc dù Ngân hàng đã tạo điều kiện nhưng đến nay anh V và chị L vẫn không trả được nợ.

Do đó, Ngân hàng khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc anh V và chị L trả các khoản nợ, gồm: Nợ gốc và lãi tính đến ngày 28 tháng 3 năm 2018 là 315.400.112 đồng (trong đó nợ gốc là 250.000.000 đồng, lãi trong hạn 3.688.164 đồng, lãi quá hạn 61.711.948 đồng).

Tại phiên tòa, anh N yêu cầu Tòa án giải quyết buộc anh V và chị L trả tổng số tiền còn nợ tính đến ngày xét xử sơ thẩm (ngày 29 tháng 11 năm 2019) là

416.152.366 đồng (bốn trăm mười sáu triệu, một trăm năm mươi hai nghìn, ba trăm sáu mươi sáu đồng), trong đó gồm:

- Nợ gốc: 250.000.000 đồng; lãi trong hạn: 3.688.164 đồng; lãi quá hạn: 162.464.202 đồng.

- Tiền lãi phát sinh tính từ ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc theo mức lãi suất thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng và khế ước nhận nợ đã ký kết.

- Trường hợp anh V và chị L không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì đề nghị phát mãi tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết khoản nợ thì anh V và chị L vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ.

2. *Đối với bị đơn là anh Nguyễn Thanh V và chị Trần Thị Bích L:* Các bị đơn đã được Tòa án tổng đạt thông báo về việc thụ lý vụ án; thông báo về phiên họp kiểm tra, công khai chứng cứ và hòa giải; giấy báo và quyết định xem xét, thẩm định tại chỗ; quyết định đưa vụ án ra xét xử; quyết định hoãn phiên tòa và giấy triệu tập tham gia tố tụng, nhưng bị đơn đều vắng mặt không lý do, cũng không nộp cho Tòa án tài liệu, chứng cứ và văn bản ghi ý kiến của bị đơn đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

3. *Đối với người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

3.1. *Anh Nguyễn Thanh T:* Anh T đã Đ Tòa án tổng đạt thông báo về việc thụ lý vụ án; thông báo về phiên họp kiểm tra, công khai chứng cứ và hòa giải; giấy báo và quyết định xem xét, thẩm định tại chỗ; quyết định đưa vụ án ra xét xử; quyết định hoãn phiên tòa và giấy triệu tập tham gia tố tụng, nhưng anh T đều vắng mặt không lý do, cũng không nộp cho Tòa án tài liệu, chứng cứ và văn bản ghi ý kiến của anh đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

3.2. *Bà Nguyễn Thị M trình bày:* Phần đất bị đơn thế chấp cho Ngân hàng, tại thửa số 189 hiện nay bà sử dụng trồng tràm; còn thửa số 408, bà cầm cố cho vợ chồng ông Nguyễn Văn C, bà Lâm Thị U một phần, không nhớ diện tích bao nhiêu, với giá 18 chỉ vàng 24k; không thời hạn, khi nào bà M có vàng thì chuộc lại.

3.3. *Ông Nguyễn Văn C và bà Lâm Thị U đều trình bày:* Cách nay khoảng 02 năm, bà Nguyễn Thị M là mẹ của bị đơn anh Nguyễn Thanh V, đã cầm cố cho vợ chồng bà U và ông C phần đất tại ấp P, xã P, huyện T, tỉnh Sóc Trăng; không nhớ diện tích bao nhiêu, nhưng đúng là phần đất mà Tòa án đã đo đạc ngày 24/10/2019. Ông C, bà U nghe bà M nói là đất của bà M. Cầm cố giá 18 chỉ vàng 24k; không thời hạn, khi nào bà M có vàng thì chuộc lại. Hai bên có làm giấy có đất ruộng gieo tràm con vào ngày 20/02/2016; có ông C và bà M ký tên; không ai làm chứng. Hai bên đã giao nhận đất và vàng xong. Bà U, ông C sử dụng đất trồng tràm từ khi nhận cầm cố cho đến nay, chưa thu hoạch tràm lần nào. Từ lúc sử dụng đất không ai ngăn cản hay tranh chấp gì. Nay Tòa án đo đạc thì ông C, bà U mới biết đây là đất của anh V.

Ông C, bà U không yêu cầu độc lập, nhưng nếu sau này cơ quan có thẩm quyền buộc ông, bà trả đất và bà M không trả vàng, thì ông, bà sẽ khởi kiện yêu

cầu Tòa án giải quyết thành vụ án khác, về việc buộc bà M phải trả lại vàng cầm cố đất.

3.4. Ông Hồng Văn Đ và bà Lê Thị Y đều trình bày: Phần đất tại ấp P, xã P, huyện T, tỉnh Sóc Trăng, hiện nay Tòa án đang giải quyết giữa Ngân hàng với anh Nguyễn Thanh V, trước đây anh Nguyễn Thanh T đã cầm cố cho vợ chồng anh Đ, chị Y. Hai bên có giấy hợp đồng, vợ chồng anh Đ đang lưu giữ bản chính. Lúc cầm cố không ai nói cho anh, chị biết phần đất này là của anh V, đến khi Tòa án thông báo thì mới biết. Vợ chồng anh đã trồng trọt trên đất từ khi nhận cầm cố cho đến nay, nhưng không ai ngăn cản hay tranh chấp gì. Anh, chị không biết anh V có biết việc cầm cố đất này hay không. Anh, chị không yêu cầu độc lập, nhưng nếu sau này cơ quan có thẩm quyền buộc anh, chị trả đất và anh Nguyễn Thanh T không chuộc lại đất, thì anh sẽ khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết thành vụ án khác, về việc cầm cố phần đất này.

4. Ý kiến của Viện kiểm sát:

Kiểm sát viên đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Mỹ Tú, tỉnh Sóc Trăng tại phiên tòa sơ thẩm phát biểu ý kiến như sau:

Về việc tuân theo pháp luật tố tụng: Trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa, những người tiến hành tố tụng đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự; những người tham gia tố tụng thực hiện quyền, nghĩa vụ của mình theo quy định của pháp luật.

Về giải quyết vụ án: Nguyên đơn yêu cầu buộc các bị đơn trả lại tiền vay và yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp là có cơ sở chấp nhận.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng:

[1.1] Thủ tục thụ lý việc khởi kiện của nguyên đơn đảm bảo đúng theo quy định của pháp luật.

[1.2] Về thẩm quyền giải quyết vụ án: Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn trả tiền vay, do bị đơn có địa chỉ tại ấp P, xã P, huyện T, tỉnh Sóc Trăng nên đây là tranh chấp hợp đồng dân sự vay tài sản (tiền) và vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện T, tỉnh Sóc Trăng theo 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 năm 2015.

[1.3] Tại phiên tòa, bị đơn anh Nguyễn Thanh V, chị Trần Thị Bích L; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Văn C, anh Nguyễn Thanh T, bà Nguyễn Thị M đã được Tòa án triệu tập tham gia phiên tòa hợp lệ lần thứ hai nhưng đều vắng mặt không lý do. Việc vắng mặt này không gây khó khăn, ảnh hưởng đến việc giải quyết khách quan, toàn diện vụ án nên Hội đồng xét xử vẫn tiến hành xét xử theo quy định tại điểm khoản 2 Điều 227 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[1.4] Về xác định tư cách đương sự:

Qua kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ của Tòa án thì phần đất bị đơn thế chấp cho nguyên đơn hiện nay ông Nguyễn Văn E, bà Nguyễn Thị K, ông Hồng Thanh R, bà Võ Thị Mỹ D, bà Huỳnh Thị Lệ I, ông Trương Minh A không sử dụng. Do đó, Hội đồng xét xử căn cứ vào khoản 4 Điều 68 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, xác định ông E, bà K, ông R, bà D, bà I, ông A không phải là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án.

[2] Xét yêu cầu của nguyên đơn về việc buộc bị đơn trả nợ vay:

Căn cứ vào Hợp đồng cấp tín dụng hạn mức số 0028/16/HĐTDHM-CN/207 ngày 26 tháng 01 năm 2016 thì Ngân hàng đã cho anh V và chị L vay số tiền 250.000.000 đồng (hai trăm năm mươi triệu đồng) và theo Đề nghị giải ngân kiêm Khế ước nhận nợ số: 0028/2016/HĐTDHM-CN/ĐNGN-KUNN/CN/01 ngày 28 tháng 01 năm 2016 thì thời hạn vay là 12 tháng, kể từ ngày 28 tháng 01 năm 2016 đến ngày 28 tháng 01 năm 2017; mục đích vay là bù đắp vốn đầu tư có bổ sung vốn trồng trọt và nuôi cá tạp; lãi suất trong hạn: 15.6%/năm, (lãi suất này sẽ được cố định trong thời hạn 12 tháng kể từ ngày bên vay nhận tiền vay); mức phạt chậm trả lãi: 150% lãi suất cho vay trong hạn; người nhận tiền: Nguyễn Thanh V. Bên nhận nợ ký tên: Nguyễn Thanh V, Trần Thị Bích L.

Sau khi nhận tiền vay, thì anh V và chị L không thực hiện đúng nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng, là vi phạm Hợp đồng cấp tín dụng mà các bên đã ký kết. Mức lãi suất các bên thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng tại thời điểm xác lập là phù hợp quy định pháp luật và đúng theo quy định tại khoản 2 Điều 91 Luật Tổ chức tín dụng năm 2010. Số tiền lãi theo yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng đã áp dụng tính tiền lãi đúng theo mức lãi suất mà các bên đã thỏa thuận trong hợp đồng. Vì vậy, Ngân hàng yêu cầu anh V, chị L trả tiền vốn và tiền lãi là có căn cứ theo quy định tại Điều 471, 474 Bộ luật Dân sự năm 2005.

[2] Xét yêu cầu của nguyên đơn về xử lý tài sản thế chấp:

[2.1] Căn cứ vào Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 0027/16/HĐBĐ-207 ngày 26 tháng 01 năm 2016 đã được công chứng tại Văn phòng công chứng Ba Xuyên, số công chứng: 469, quyển số: 14/2016/TP/CC-SCC/HĐGD và đăng ký thế chấp tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện T, tỉnh Sóc Trăng ngày 26 tháng 01 năm 2016 thì anh V và chị L đã thế chấp cho Ngân hàng phần đất tọa lạc ấp P, xã P, huyện T, tỉnh Sóc Trăng, gồm:

- Diện tích 7.989m², thửa số 408, tờ bản đồ số 6, loại đất: đất trồng cây lâu năm, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BX 224316, hồ sơ gốc số CH01198, do Ủy ban nhân dân huyện T cấp ngày 01 tháng 6 năm 2015.

- Diện tích 4.841m², thửa số 189, tờ bản đồ số 6, loại đất: đất trồng cây lâu năm, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BX 224648, hồ sơ gốc số CH01179, do Ủy ban nhân dân huyện T cấp ngày 13 tháng 5 năm 2015.

Tại điểm a khoản 1 Điều 11 của Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 0027/16/HĐBĐ-207 có thỏa thuận các tài sản thế chấp và Ngân hàng được quyền

xử lý theo Hợp đồng này để thu hồi nợ, trong đó bao gồm vật phụ, tài sản gắn liền với tài sản lắp đặt/gắn cố định vào tài sản thế chấp.

[2.2] Tòa án đã tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ đối với hai thửa đất này với kết quả như sau:

** Phần đất thửa số 408, tờ bản đồ số 06:*

- Thửa số 408 có tứ cận:

+ Hướng Đông giáp đất ông Nguyễn Văn D1 và ông Nguyễn Văn H1;

+ Hướng Tây giáp đất ông, bà: Phan Minh H2, Nguyễn Thị N1, Phan Thành L1;

+ Hướng Nam giáp đất ông Nguyễn Thanh T1;

+ Hướng Bắc giáp đất bà Vương Thị Mỹ D2.

Diện tích: 7989m².

Trên đất trồng cây tràm.

Trong thửa đất số 408, tờ bản đồ số 06, có những người sau đây hiện đang trực tiếp sử dụng:

- Phần đất ông Nguyễn Văn C và bà Lâm Thị U sử dụng:

+ Hướng Đông giáp phần đất còn lại của thửa số 408, tờ bản đồ số 06, có số đo: 33,81m;

+ Hướng Tây giáp phần đất còn lại của thửa số 408, tờ bản đồ số 06, có số đo: 32,65m;

+ Hướng Nam giáp phần đất còn lại của thửa số 408, tờ bản đồ số 06, có số đo: 47,90m;

+ Hướng Bắc giáp phần đất còn lại của thửa số 408, tờ bản đồ số 06, có số đo: 48,91m;

Diện tích: 1.608,1m².

Trên đất có 4502 cây tràm loại E, là T sản của ông C và bà U.

- Phần đất ông Hồng Văn Đ và bà Lê Thị Y sử dụng:

+ Hướng Đông giáp phần đất còn lại của thửa số 408, tờ bản đồ số 06, có số đo: 41,74m;

+ Hướng Tây giáp phần đất còn lại của thửa số 408, tờ bản đồ số 06, có số đo: 43,85m;

+ Hướng Nam giáp đất ông Nguyễn Thanh T1, có số đo: 74,55m;

+ Hướng Bắc giáp phần đất còn lại của thửa số 408, tờ bản đồ số 06, có số đo: 75,87m;

Diện tích: 3.208m².

Trên đất có 8989 cây tràm loại F, là T sản của ông Đ và bà Y.

- *Phần đất bà Nguyễn Thị M sử dụng:*

+ Hướng Đông giáp đất ông Nguyễn Văn D1 và ông Nguyễn Văn H1, có số đo: 78,96m;

+ Hướng Tây giáp đất ông, bà: Phan Minh H2, Nguyễn Thị N1, Phan Thành L1, có số đo: 86,82m;

+ Hướng Nam giáp các phần đất: ông Nguyễn Thanh T1; phần đất còn lại của thửa số thửa số 408, tờ bản đồ số 06; có số đo: 3,99m + 48,91m + 27,97m + 10,09m;

+ Hướng Bắc giáp đất bà Vương Thị Mỹ D2, có số đo 91,45m.

Diện tích: 2.589,1m².

Trên đất có 7249 cây tràm loại E, là tài sản của bà M.

** Phần đất thửa số 189, tờ bản đồ số 06, có tứ cận:*

- Hướng Đông giáp đất ông Nguyễn Văn H1 và Nguyễn Thanh H3, (thửa số 190, 192, 193);

- Hướng Tây giáp đất ông Nguyễn Thanh T1, (thửa số 181);

- Hướng Nam giáp đất ông Hồng Văn T3, (thửa số 922);

- Hướng Bắc giáp đất ông Nguyễn Thanh T1, (thửa số 181).

Diện tích: 4841m².

Phần đất này bà M đang sử dụng, trên đất có 6777 cây tràm loại F và 2000m² lá dừa nước, theo bà M trình bày thì các cây trồng là tài sản riêng của bà M. Ngoài ra, gắn liền với đất còn có căn nhà cấp 4, hiện nay bị hư hỏng nặng, đây là tài sản của anh V, chị L.

[2.3] Theo bà M, ông C và bà U trình bày thì phần đất ông C, bà U sử dụng là do bà M cầm cố; còn phần đất ông Đ và bà Y sử dụng là do anh T cầm cố, nhưng đến nay đều chưa chuộc lại. Ông C, bà U, ông Đ, chị Y đều cho rằng ông, bà không biết phần đất thế chấp này là đất của anh V, chị L. Theo Điều 167 Luật Đất đai năm 2013 quy định về quyền của người sử dụng đất, thì không quy định quyền cầm cố quyền sử dụng đất, nên hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất giữa bà M với ông C, bà U; giữa anh T với ông Đ, bà Y là vô hiệu. Tuy nhiên, các đương sự đều không yêu cầu Tòa án giải quyết đối với hợp đồng cầm cố này, nên Hội đồng xét xử không xem xét giải quyết, nếu đương sự nào yêu cầu thì có quyền khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết thành vụ án khác.

[2.4] Xét Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 0027/16/HĐBĐ-207, về hình thức, thẩm quyền công chứng, chủ thể thế chấp là phù hợp pháp luật. Nên nguyên đơn yêu cầu xử lý tài sản này để thu hồi nợ là có cơ sở. Vì vậy, buộc bà M, ông C, bà U, anh Đ và chị Y phải tự xử lý các cây trồng của mình và giao lại đất khi cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền thi hành phát mãi tài sản thế chấp.

[3] Do đó, lời đề nghị của Kiểm sát viên tại phiên tòa là đúng quy định của pháp luật.

[4] Từ những phân tích trên, cần buộc anh V và chị L có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng tiền nợ tính đến ngày xét xử sơ thẩm là ngày 29 tháng 11 năm 2019, gồm: Nợ gốc: 250.000.000 đồng; lãi trong hạn: 3.688.164 đồng; lãi quá hạn: 162.464.202 đồng. Tổng cộng là 416.152.366 đồng (bốn trăm mười sáu triệu, một trăm năm mươi hai nghìn, ba trăm sáu mươi sáu đồng).

Anh V và chị L còn phải chịu lãi cho đến khi thanh toán xong nợ cho Ngân hàng, theo mức lãi suất thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng mà hai bên đã ký kết.

Trường hợp anh V và chị L không thanh toán nợ, thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất thửa số 189 cùng căn nhà gắn liền với đất và thửa đất số 408 theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất mà hai bên đã ký kết.

[5] Về án phí dân sự sơ thẩm:

[5.1] Nguyên đơn yêu cầu bị đơn trả tiền nợ 416.152.366 đồng, được Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ, nên theo quy định tại khoản 2 Điều 26 của Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án, bị đơn phải chịu toàn bộ án phí là 20.646.094 đồng;

[5.2] Nguyên đơn không phải chịu án phí, nên trả lại cho nguyên đơn tiền tạm ứng án phí sơ thẩm đã nộp theo quy định của pháp luật.

[6] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Anh V và chị L phải chịu là 7.221.000 đồng. Ngân hàng đã tạm ứng và chi xong, nên anh V và chị L phải nộp để trả lại cho Ngân hàng.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 4 Điều 68, điểm b khoản 2 Điều 227 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; khoản 2 Điều 91 Luật Các tổ chức tín dụng năm 2010; Điều 471, 474 Bộ luật Dân sự năm 2005; Điều 167 Luật Đất đai năm 2013; khoản 2 Điều 26 của Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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 yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân Hàng H về việc buộc bị đơn anh Nguyễn Thanh V và chị Trần Thị Bích L trả tiền nợ vay.

1.1. Buộc bị đơn anh Nguyễn Thanh V và chị Trần Thị Bích L liên đới trả cho Ngân Hàng H số tiền nợ tổng cộng là 416.152.366 đồng (bốn trăm mười sáu triệu, một trăm năm mươi hai nghìn, ba trăm sáu mươi sáu đồng), tính đến ngày xét xử sơ thẩm là ngày 29 tháng 11 năm 2019, trong đó gồm:

- Tiền nợ gốc: 250.000.000 đồng (hai trăm năm mươi triệu đồng);

- Tiền lãi nợ trong hạn của số tiền gốc: 3.688.164 đồng (ba triệu, sáu trăm tám mươi tám nghìn, một trăm sáu mươi bốn đồng);

- Tiền lãi nợ quá hạn của số tiền gốc: 162.464.202 đồng (một trăm sáu mươi hai triệu, bốn trăm sáu mươi bốn nghìn, hai trăm lẻ hai đồng).

1.2. Về tiền lãi chậm thi hành án: Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm, anh Nguyễn Thanh V và chị Trần Thị Bích L còn 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 tín dụng hạn mức số 0028/16/HĐTDHM-CN/207 ngày 26 tháng 01 năm 2016, cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc.

Trường hợp trong Hợp đồng tín dụng hạn mức số 0028/16/HĐTDHM-CN/207 ngày 26 tháng 01 năm 2016, các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh mức lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân Hàng H, thì lãi suất mà anh V và chị L phải tiếp tục thanh toán theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân Hàng H.

1.3. Khi bản án có hiệu lực pháp luật, Ngân Hàng H có đơn yêu cầu thi hành án mà anh Nguyễn Thanh V và chị Trần Thị Bích L không trả tiền nợ nêu trên, thì Ngân Hàng H 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 Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 0027/16/HĐBĐ-207 ngày 26 tháng 01 năm 2016, đó là phần đất thuộc tờ bản đồ số 06, tọa lạc ấp P, xã P, huyện T, tỉnh Sóc Trăng, gồm:

- Diện tích 7989m², thửa số 408, tờ bản đồ số 6, loại đất: đất trồng cây lâu năm, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BX 224316, số vào sổ cấp GCN: CH01198, do Ủy ban nhân dân huyện T cấp ngày 01 tháng 6 năm 2015 cho anh Nguyễn Thanh V.

- Diện tích 4841m², thửa số 189, tờ bản đồ số 6, loại đất: đất trồng cây lâu năm, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BX 224648, số vào sổ cấp GCN: CH01179, do Ủy ban nhân dân huyện T cấp ngày 13 tháng 5 năm 2015 cho anh Nguyễn Thanh V.

Bà Nguyễn Thị M, ông Nguyễn Văn C, bà Lâm Thị T, ông Hồng Văn Đ, bà Lê Thị Y có nghĩa vụ giao lại phần đất thuộc thửa số 408; bà Nguyễn Thị M có nghĩa vụ giao lại phần đất thuộc thửa số 189, đều thuộc tờ bản đồ số 06 như đã nêu trên cho cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền tiến hành thi hành án.

Khi anh V và chị L trả hết nợ, thì Ngân Hàng H phải giao trả lại cho anh V và chị L bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đã thế chấp.

2. Về án phí dân sự sơ thẩm:

2.1. Bị đơn anh Nguyễn Thanh V và chị Trần Thị Bích L phải liên đới chịu 20.646.094 đồng (hai mươi triệu, sáu trăm bốn mươi sáu nghìn, không trăm chín mươi bốn đồng) án phí sơ thẩm.

2.2. Trả lại cho Ngân Hàng H số tiền tạm ứng án phí sơ thẩm đã nộp là 7.885.000 đồng (bảy triệu, tám trăm tám mươi lăm nghìn đồng) theo biên lai thu

tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0000038 ngày 14 tháng 6 năm 2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện T, tỉnh Sóc Trăng.

3. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Anh Nguyễn Thanh V và chị Trần Thị Bích L phải chịu 7.221.000 đồng (bảy triệu, hai trăm hai mươi một nghìn đồng); Ngân Hàng H đã tạm nộp xong, nên anh V và chị L phải nộp 7.221.000 đồng (bảy triệu, hai trăm hai mươi một nghìn đồng) để trả lại cho Ngân Hàng H.

4. Về quyền kháng cáo: Đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn mười lăm ngày, kể từ ngày tuyên án; Đối với đương sự vắng mặt tại phiên tòa thì thời hạn kháng cáo tính kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết theo quy định của pháp luật, để yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng giải quyết theo thủ tục phúc thẩm.

5. Quyền và nghĩa vụ thi hành án: Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự (được sửa đổi, bổ sung năm 2014) 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, 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.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- Viện kiểm sát nhân dân huyện Mỹ Tú;
- Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng;
- Chi cục Thi hành án dân sự huyện Mỹ Tú, (khi bản án có hiệu lực pháp luật);
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

(Đã ký)

Cao Thanh Nhanh