TÒA ÁN NHÂN DÂN **THỊ XÃ VĨNH CHÂU** **TỈNH SÓC TRĂNG** ----------	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Bản án số: 159/2024/DS-ST
Ngày: 19 – 9 – 2024
"V/v Tranh chấp hợp đồng tín dụng"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN THỊ XÃ VĨNH CHÂU

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Võ Thị Hiếu.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Nguyễn Thị Mỹ Hạnh.

2. Bà Nguyễn Huỳnh Hoa.

- *Thư ký phiên tòa*: Ông Nguyễn Đình Hưng, Thư ký Tòa án nhân dân thị xã Vĩnh Châu.

- *Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thị xã Vĩnh Châu tham gia phiên Tòa*: Bà Phạm Thị Diệp – Kiểm sát viên.

Trong ngày 19 tháng 9 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân thị xã Vĩnh Châu xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 106/2024/TLST-DS ngày 10 tháng 5 năm 2024 về *"Tranh chấp hợp đồng tín dụng"* theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 167/2024/QĐXXST-DS ngày 13 tháng 8 năm 2024 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 147/2024/QĐST-DS ngày 06 tháng 9 năm 2024, giữa các đương sự:

* *Nguyên đơn*: Ngân hàng N.

Địa chỉ: Số nhà 02 đường L , phường Th , Quận Ba Đình, Thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Bà Huỳnh Ngọc Tr , sinh năm 1984 (Có mặt).

Địa chỉ: Số nhà 45C đường Ng , Khóm A, Phường A, thị xã Vĩnh Châu, tỉnh Sóc Trăng.

* *Bị đơn*: Ông Lâm Hoàng Ph , sinh năm 1976 (Vắng mặt).

Địa chỉ: Số nhà 96 ấp Th , xã H , thị xã Vĩnh Châu, tỉnh Sóc Trăng.

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

- Bà Phạm Thị Ph1, sinh năm 1979 (Có mặt).

- Anh Lâm Hoài Ch , sinh năm 1995 (Vắng mặt).

- Chị Lâm Bảo Th , sinh năm 2000 (Vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Số nhà 96 ấp Th , xã H , thị xã Vĩnh Châu, tỉnh Sóc Trăng.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện ngày 01/4/2024 của nguyên đơn và tại phiên tòa sơ thẩm, người đại diện do nguyên đơn ủy quyền bà Huỳnh Ngọc Tr trình bày:

Ngày 15/5/2023, Ngân hàng N – Chi nhánh thị xã Vĩnh Châu, tỉnh Sóc Trăng (gọi tắt là Ngân hàng) với ông Lâm Hoàng Ph đã ký kết Hợp đồng tín dụng số 7606 - LAV-202300585 ngày 15/5/2023. Theo Hợp đồng, Ngân hàng cho ông Ph vay số tiền 1.200.000.000đ (một tỷ hai trăm triệu đồng); mục đích vay để nuôi tôm; lãi suất 12%/năm; trả lãi hàng tháng; trả nợ gốc 1 lần khi đến hạn; thời hạn vay là 12 tháng.

Để đảm bảo thực hiện nghĩa vụ trả nợ vay, ông Lâm Hoàng Ph và bà Phạm Thị Ph1 đã ký kết với Ngân hàng các hợp đồng thế chấp như sau: Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 149/HĐ/004/2023/HĐTC ngày 20/02/2023; Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 149/HĐ/083A/2023/HĐTC ngày 15/5/2023 và Hợp đồng sửa đổi bổ sung Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 01B/2023/HĐSĐBS ngày 15/5/2023. Tài sản thế chấp là:

- Quyền sử dụng đất tại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DG 984497 diện tích 29.679,9m^2 tại thửa số 778 tờ bản đồ số 6 tọa lạc tại ấp Th , xã H , thị xã Vĩnh Châu, tỉnh Sóc Trăng; được Ủy ban nhân dân thị xã Vĩnh Châu cấp cho ông Lâm Hoàng Ph và bà Phạm Thị Ph1 ngày 06/12/2022.

- Quyền sử dụng đất tại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DG 984495 diện tích 1.531,0m^2 tại thửa số 777 tờ bản đồ số 6 tọa lạc tại ấp Th , xã H , thị xã Vĩnh Châu, tỉnh Sóc Trăng; được Ủy ban nhân dân thị xã Vĩnh Châu cấp cho ông Lâm Hoàng Ph và bà Phạm Thị Ph1 ngày 06/12/2022.

- Quyền sử dụng đất tại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DK 830927 diện tích 10.726,6m^2 tại thửa số 776 tờ bản đồ số 6 tọa lạc tại ấp Th , xã H , thị xã Vĩnh Châu, tỉnh Sóc Trăng; được Ủy ban nhân dân thị xã Vĩnh Châu cấp cho hộ ông Lâm Hoàng Ph và bà Phạm Thị Ph1 ngày 19/4/2023.

- Quyền sử dụng đất tại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DG 984498 diện tích 1.570,1m^2 tại thửa số 38 tờ bản đồ số 24 tọa lạc tại ấp Th , xã H , thị xã Vĩnh Châu, tỉnh Sóc Trăng; được Ủy ban nhân dân thị xã Vĩnh Châu cấp cho ông Lâm Hoàng Ph và bà Phạm Thị Ph1 ngày 14/12/2022.

Tính đến ngày 19/9/2024, ông Lâm Hoàng Ph còn nợ của Ngân hàng tổng cộng là 1.437.353.426đ (một tỷ bốn trăm ba mươi bảy triệu ba trăm năm mươi ba nghìn bốn trăm hai mươi sáu đồng); trong đó vốn gốc là 1.200.000.000đ (một tỷ hai trăm triệu đồng), lãi trong hạn là 200.860.275đ (hai trăm triệu tám trăm sáu mươi nghìn hai trăm bảy mươi lăm đồng), lãi quá hạn là 36.493.151đ (ba mươi sáu triệu bốn trăm chín mươi ba nghìn một trăm năm mươi mốt đồng).

Ngân hàng đã nhiều lần làm việc với ông Ph yêu cầu thanh toán nghĩa vụ trả nợ nêu trên, tuy nhiên ông Phong vẫn không thực hiện.

Nay, Ngân hàng N yêu cầu Tòa án giải quyết, buộc ông Lâm Hoàng Ph và vợ ông Ph là bà Phạm Thị Ph1 phải liên đới thanh toán số nợ nêu trên. Đồng thời, ông Lâm Hoàng Ph và bà Phạm Thị Ph1 còn phải tiếp tục trả lãi phát sinh theo lãi suất của Hợp đồng cho đến khi hoàn thành nghĩa vụ trả nợ. Trường hợp ông Lâm Hoàng Ph và bà Phạm Thị Ph1 không thực hiện nghĩa vụ trả nợ, Ngân hàng được quyền yêu cầu cơ quan thẩm quyền xử lý tài sản bảo đảm theo Hợp đồng thế chấp để thu hồi nợ. Ngân hàng đồng ý không yêu cầu phát mãi đối với phần diện tích đất mộ, phần bao quanh mộ và phần lối đi từ phần mộ ra có diện tích là 1.015,44m^2 thuộc thửa số 776 tờ bản đồ số 6 tọa lạc ấp Th , xã H , thị xã Vĩnh Châu, tỉnh Sóc Trăng; giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được Ủy ban nhân dân thị xã Vĩnh Châu cấp cho hộ ông Lâm Hoàng Ph và bà Phạm Thị Ph1 ngày 19/4/2023.

Bị đơn ông Lâm Hoàng Ph vắng mặt tại phiên tòa, nhưng trong quá trình giải quyết ông Ph trình bày: Đúng là vợ chồng ông Ph có vay của Ngân hàng đúng như người đại diện Ngân hàng trình bày.

Theo Hợp đồng, Ngân hàng cho ông Ph vay tiền theo Hợp đồng tín dụng số

7606 - LAV-202300585 ngày 15/5/2023 với số tiền là 1.200.000.000đ (một tỷ hai trăm triệu đồng); mục đích vay để nuôi tôm; lãi suất 12%/năm; trả lãi hàng tháng; trả nợ gốc 1 lần khi đến hạn; thời hạn vay là 12 tháng.

Để đảm bảo thực hiện nghĩa vụ trả nợ vay, vợ chồng ông Lâm Hoàng Ph – bà Phạm Thị Ph1 đã ký kết với Ngân hàng các hợp đồng thế chấp như sau: Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 149/HĐ/004/2023/HĐTC ngày 20/02/2023; Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 149/HĐ/083A/2023/HĐTC ngày 15/5/2023 và Hợp đồng sửa đổi bổ sung Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 01B/2023/HĐSĐBS ngày 15/5/2023. Tài sản thế chấp là:

- Quyền sử dụng đất tại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DG 984497 diện tích 29.679,9m^2 tại thửa số 778 tờ bản đồ số 6 tọa lạc tại ấp Th , xã H , thị xã Vĩnh Châu, tỉnh Sóc Trăng; được Ủy ban nhân dân thị xã Vĩnh Châu cấp cho ông Lâm Hoàng Ph và bà Phạm Thị Ph1 ngày 06/12/2022.

- Quyền sử dụng đất tại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DG 984495 diện tích 1.531,0m^2 tại thửa số 777 tờ bản đồ số 6 tọa lạc tại ấp Th , xã H , thị xã Vĩnh Châu, tỉnh Sóc Trăng; được Ủy ban nhân dân thị xã Vĩnh Châu cấp cho ông Lâm Hoàng Ph và bà Phạm Thị Ph1 ngày 06/12/2022.

- Quyền sử dụng đất tại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DK 830927 diện tích 10.726,6m^2 tại thửa số 776 tờ bản đồ số 6 tọa lạc tại ấp Th , xã H , thị xã Vĩnh Châu, tỉnh Sóc Trăng; được Ủy ban nhân dân thị xã Vĩnh Châu cấp cho hộ ông Lâm Hoàng Ph và bà Phạm Thị Ph1 ngày 19/4/2023.

- Quyền sử dụng đất tại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DG 984498 diện tích 1.570,1m^2 tại thửa số 38 tờ bản đồ số 24 tọa lạc tại ấp Th , xã H , thị xã Vĩnh Châu, tỉnh Sóc Trăng; được Ủy ban nhân dân thị xã Vĩnh Châu cấp cho ông Lâm Hoàng Ph và bà Phạm Thị Ph1 ngày 14/12/2022.

Các phần đất thế chấp là tài sản của vợ chồng ông Ph – bà Ph1, hiện nay do vợ chồng ông – bà Ph1 trực tiếp quản lý sử dụng.

Số nợ vay này, ông Ph vay để vợ chồng nuôi Tôm, cùng phát trển kinh tế gia đình, nhưng do nuôi tôm thua lỗ nên vợ chồng ông chưa có khả năng trả nợ.

Ông Ph xin Ngân hàng gia hạn cho vợ chồng ông, chờ thu hoạch tôm và bán

được đất vợ chồng ông sẽ thanh toán dứt điểm số nợ trên cho Ngân hàng. Nếu đúng hạn thanh toán mà vợ chồng ông không trả được thì ông Ph đồng ý cho Ngân hàng phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phạm Thị Ph1 trình bày: Bà Ph1 thống nhất với lời trình bày Ngân hàng là chồng bà ông Lâm Hoàng Ph có vay của Ngân hàng theo Hợp đồng tín dụng số 7606 - LAV-202300585 ngày 15/5/2023 với số tiền là 1.200.000.000đ (một tỷ hai trăm triệu đồng); mục đích vay để nuôi tôm; lãi suất 12%/năm; trả lãi hàng tháng; trả nợ gốc 1 lần khi đến hạn; thời hạn vay là 12 tháng.

Để đảm bảo thực hiện nghĩa vụ trả nợ vay, vợ chồng bà đã ký kết với Ngân hàng các hợp đồng thế chấp như sau: Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 149/HĐ/004/2023/HĐTC ngày 20/02/2023; Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 149/HĐ/083A/2023/HĐTC ngày 15/5/2023 và Hợp đồng sửa đổi bổ sung Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 01B/2023/HĐSĐBS ngày 15/5/2023. Tài sản thế chấp là:

- Quyền sử dụng đất tại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DG 984497 diện tích 29.679,9m^2 tại thửa số 778 tờ bản đồ số 6 tọa lạc tại ấp Th , xã H , thị xã Vĩnh Châu, tỉnh Sóc Trăng; được Ủy ban nhân dân thị xã Vĩnh Châu cấp cho ông Lâm Hoàng Ph và bà Phạm Thị Ph1 ngày 06/12/2022.

- Quyền sử dụng đất tại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DG 984495 diện tích 1.531,0m^2 tại thửa số 777 tờ bản đồ số 6 tọa lạc tại ấp Th , xã H , thị xã Vĩnh Châu, tỉnh Sóc Trăng; được Ủy ban nhân dân thị xã Vĩnh Châu cấp cho ông Lâm Hoàng Ph và bà Phạm Thị Ph1 ngày 06/12/2022.

- Quyền sử dụng đất tại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DK 830927 diện tích 10.726,6m^2 tại thửa số 776 tờ bản đồ số 6 tọa lạc tại ấp Th , xã H , thị xã Vĩnh Châu, tỉnh Sóc Trăng; được Ủy ban nhân dân thị xã Vĩnh Châu cấp cho hộ ông Lâm Hoàng Ph và bà Phạm Thị Ph1 ngày 19/4/2023.

- Quyền sử dụng đất tại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DG 984498 diện tích 1.570,1m^2 tại thửa số 38 tờ bản đồ số 24 tọa lạc tại ấp Th , xã H , thị xã Vĩnh

Châu, tỉnh Sóc Trăng; được Ủy ban nhân dân thị xã Vĩnh Châu cấp cho ông Lâm Hoàng Ph và bà Phạm Thị Ph1 ngày 14/12/2022.

Các phần đất thế chấp là tài sản của vợ chồng bà Ph1, hiện nay do vợ chồng bà Ph1 trực tiếp quản lý sử dụng.

Số nợ vay này, ông Ph vay để vợ chồng nuôi Tôm, cùng phát trển kinh tế gia đình, nhưng do nuôi tôm thua lỗ nên vợ chồng bà chưa có khả năng trả nợ.

Tính đến ngày 19/9/2024, vợ chồng bà Ph1 – ông Ph còn nợ của Ngân hàng tổng cộng là 1.437.353.426đ (một tỷ bốn trăm ba mươi bảy triệu ba trăm năm mươi ba nghìn bốn trăm hai mươi sáu đồng); trong đó vốn gốc là 1.200.000.000đ (một tỷ hai trăm triệu đồng), lãi trong hạn là 200.860.275đ (hai trăm triệu tám trăm sáu mươi nghìn hai trăm bảy mươi lăm đồng), lãi quá hạn là 36.493.151đ (ba mươi sáu triệu bốn trăm chín mươi ba nghìn một trăm năm mươi mốt đồng) đúng như Ngân hàng trình bày.

Bà Ph1 xin Ngân hàng gia hạn, khi nào bán được đất và thu hoạch Tôm bà sẽ thanh toán cho Ngân hàng. Nếu đúng hạn thanh toán mà vợ chồng bà không trả được thì bà Ph1 đồng ý cho Ngân hàng phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ.

Đối với người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Lâm Hoài Ch và chị Lâm Bảo Th : Dù được tống đạt hợp lệ Thông báo về việc thụ lý vụ án, tại Thông báo thể hiện đầy đủ những tình tiết, sự kiện, tài liệu, yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng nhưng anh Lâm Hoài Ch và chị Lâm Bảo Th không phản đối, không có văn bản trình bày ý kiến và nguyện vọng của mình. Trong quá trình giải quyết vụ án Tòa án có tiến hành triệu tập các đương sự nhưng anh Ch và chị Th cũng vắng mặt không có lý do trong các phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải. Tòa án đã thông báo kết quả phiên họp trên cho các đương sự được biết và đưa vụ án ra xét xử. Phiên tòa ngày 06/9/2024, anh Ch và chị Th vẫn vắng mặt và không giao nộp tài liệu, chứng cứ gì nên Hội đồng xét xử quyết định hoãn phiên tòa, tiếp tục đưa vụ án ra xét xử theo luật định.

Chứng cứ Tòa án thu thập được là: Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ.

Kiểm sát viên tham gia phiên tòa nêu quan điểm: Qua thực hiện chức năng kiểm sát việc tuân theo pháp luật trong tố tụng dân sự, kể từ khi thụ lý đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án, Thẩm phán, Thư ký phiên tòa 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, chứng cứ được thu thập đầy đủ đảm bảo quyền lợi hợp pháp cho các đương sự. Nguyên đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phạm Thị Ph1 đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ theo quy định pháp luật; Riêng bị đơn Lâm Hoàng Ph và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Lâm Hoài Ch và chị Lâm Bảo Th mặc dù Tòa án đã triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai vẫn vắng mặt nên đề nghị Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt đối với ông Lâm Hoàng Ph , anh Lâm Hoài Ch và chị Lâm Bảo Th theo quy định của pháp luật. Về quan hệ pháp luật tranh chấp: Hội đồng xét xử đã xác định đúng quan hệ tranh chấp.

Về nội dung giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bị đơn Lâm Hoàng Ph và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phạm Thị Ph1 có trách nhiệm liên đới thanh toán cho Ngân hàng số tiền vốn và lãi đến ngày 19/9/2024, tổng cộng là 1.437.353.426đ (một tỷ bốn trăm ba mươi bảy triệu ba trăm năm mươi ba nghìn bốn trăm hai mươi sáu đồng); trong đó vốn gốc là 1.200.000.000đ (một tỷ hai trăm triệu đồng), lãi trong hạn là 200.860.275đ (hai trăm triệu tám trăm sáu mươi nghìn hai trăm bảy mươi lăm đồng), lãi quá hạn là 36.493.151đ (ba mươi sáu triệu bốn trăm chín mươi ba nghìn một trăm năm mươi mốt đồng). Đồng thời, ông Ph – bà Ph1 còn phải tiếp tục liên đới trả lãi phát sinh theo lãi suất của Hợp đồng kể từ ngày 20/9/2024 cho đến khi hoàn thành nghĩa vụ trả nợ. Trường hợp ông Ph – bà Ph1 không thực hiện nghĩa vụ trả nợ, Ngân hàng được quyền yêu cầu cơ quan thẩm quyền xử lý tài sản bảo đảm theo Hợp đồng thế chấp để thu hồi nợ. Ghi nhận sự tự nguyện của nguyên đơn về việc không yêu cầu phát mãi đối với phần diện tích đất mộ, phần bao quanh mộ và phần lối đi từ phần mộ ra có diện tích là 1.015,44m^2 thuộc thửa số 776 tờ bản đồ số 6 tọa lạc ấp Th , xã H , thị xã Vĩnh Châu, tỉnh Sóc Trăng; giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được Ủy ban nhân dân thị xã Vĩnh Châu cấp cho hộ ông Lâm Hoàng Ph và bà Phạm Thị Ph1 ngày 19/4/2023. Quyết định về nghĩa vụ chịu án phí đối với đương sự theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng: Bị đơn Lâm Hoàng Ph cư trú tại ấp Th , xã H , thị xã Vĩnh Châu, tỉnh Sóc Trăng. Vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thị xã

Vĩnh Châu theo quy định tại khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Bị đơn Lâm Hoàng Ph và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Lâm Hoài Ch và chị Lâm Bảo Th đã được triệu tập hợp lệ hai lần tham gia phiên tòa, đều vắng mặt không có lý do nên phải chịu hậu quả pháp lý về việc vắng mặt của mình. Tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn yêu cầu Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật và Hội đồng xét xử căn cứ vào điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự để xét xử vụ án vắng mặt ông Lâm Hoàng Ph , anh Lâm Hoài Ch và chị Lâm Bảo Th .

[2] Về nội dung giải quyết:

[2.1] Xét yêu cầu khởi kiện đòi nợ gốc, tiền lãi trong hạn, tiền lãi quá hạn của nguyên đơn, Hội đồng xét xử xét thấy:

[2.1.1] Xét tính hiệu lực của Hợp đồng tín dụng số 7606 - LAV-202300585 ngày 15/5/2023. Ông Ph đã nhận đủ số tiền vay là 1.200.000.000đ (một tỷ hai trăm triệu đồng); mục đích vay để nuôi tôm. Nội dung của hợp đồng tuân thủ các quy định của pháp luật. Xác định hợp đồng tín dụng số 7606 - LAV-202300585 ngày 15/5/2023 có hiệu lực pháp luật và các bên phải thực hiện quyền, nghĩa vụ của mình theo thỏa thuận của Hợp đồng tín dụng.

Thực hiện Hợp đồng tín dụng Ngân hàng đã giải ngân và ông Ph đã nhận đủ tiền vay là 1.200.000.000đ (một tỷ hai trăm triệu đồng). Như vậy Ngân hàng đã thực hiện đúng thỏa thuận trong hợp đồng.

Sau khi vay được tiền, ông Ph đã không thực hiện nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng như thỏa thuận trong hợp đồng. Như vậy, ông Ph đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ và bị xác định là vi phạm hợp đồng. Do đó Ngân hàng khởi kiện yêu cầu phải trả toàn bộ số nợ gốc là có cơ sở chấp nhận.

[2.1.2] Đối với nợ lãi: Hợp đồng tín dụng số 7606 - LAV-202300585 ngày 15/5/2023 có lãi suất thỏa thuận là 12%/năm; trả lãi hàng tháng. Đây là lãi suất do các bên thỏa thuận và không vi phạm các quy định của pháp luật về lãi suất. Tuy nhiên, trong quá trình thực hiện Hợp đồng, ông Ph đã vi phạm nghĩa vụ trả lãi và bị xác định là vi phạm hợp đồng. Do đó Ngân hàng khởi kiện yêu cầu ông Ph phải trả nợ lãi trên dư nợ gốc là có cơ sở chấp nhận.

[2.2] Xét yêu cầu của nguyên đơn về việc yêu cầu bị đơn Lâm Hoàng Ph và

người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phạm Thị Ph1 liên đới trả tiền các khoản nợ trên cho Ngân hàng, Hội đồng xét xử xét thấy: Trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên hòa giải theo lời trình bày của ông Ph và bà Ph1 thì việc vay nợ của ông Ph mục đích nuôi tôm, cùng phát triển kinh tế gia đình, mục đích là tìm kiếm lợi nhuận để phục vụ cho nhu cầu kinh tế chung của gia đình. Ông Ph và bà Ph1 là vợ chồng, cùng lao động, cùng sinh hoạt trong gia đình và cùng lấy tài sản chung để đảm bảo cho khoản nợ vay. Do đó, Ngân hàng yêu cầu ông Ph và bà Ph1 cùng liên đới trả các khoản nợ vốn và lãi cho Ngân hàng là có căn cứ nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

Kể từ ngày 20/9/2024, vợ chồng ông Lâm Hoàng Ph và bà Phạm Thị Ph1 còn phải tiếp tục liên đới chịu lãi đối với số tiền gốc còn nợ theo lãi suất đã thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng.

[2.3] Xét yêu cầu của nguyên đơn về việc xử lý tài sản thế chấp theo thỏa thuận Hợp đồng tín dụng và Hợp đồng thế chấp tài sản:

[2.3.1] Đối với yêu cầu đề nghị xử lý khối tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp tài sản, Hội đồng xét xử xét thấy: Để đảm bảo thực hiện nghĩa vụ trả nợ vay ông Lâm Hoàng Ph và bà Phạm Thị Ph1 đã ký kết với Ngân hàng Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 149/HĐ/004/2023/HĐTC ngày 20/02/2023; Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 149/HĐ/083A/2023/HĐTC ngày 15/5/2023 và Hợp đồng sửa đổi bổ sung Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 01B/2023/HĐSĐBS ngày 15/5/2023. Tài sản thế chấp là:

- Quyền sử dụng đất tại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DG 984497; được Ủy ban nhân dân thị xã Vĩnh Châu cấp cho ông Lâm Hoàng Ph và bà Phạm Thị Ph1 ngày 06/12/2022; diện tích 29.679,9m^2; tại thửa số 778 tờ bản đồ số 6 tọa lạc tại ấp Th , xã H , thị xã Vĩnh Châu, tỉnh Sóc Trăng; có vị trí tứ cận như sau:

+ Hướng Đông giáp thửa 775.

+ Hướng Tây giáp thửa 777.

+ Hướng Nam giáp thửa 180, 189, 628, 191

+ Hướng Bắc giáp thửa 596, 595 và 138.

Trên đất cải tạo thành ao nuôi Tôm 03 bình hạ thế 375kw, do vợ chồng ông Ph – bà Ph1 hạ thế năm 2009.

- Quyền sử dụng đất tại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DG 984495; được Ủy ban nhân dân thị xã Vĩnh Châu cấp cho ông Lâm Hoàng Ph và bà Phạm Thị Ph1 ngày 06/12/2022; diện tích 1.531,0m^2; tại thửa số 777 tờ bản đồ số 6 tọa lạc tại ấp Th, xã H , thị xã Vĩnh Châu, tỉnh Sóc Trăng; có vị trí tứ cận như sau:

+ Hướng Đông giáp thửa 778.

+ Hướng Tây giáp thửa 151.

+ Hướng Nam giáp thửa 180.

+ Hướng Bắc giáp thửa 596 và 597.

Trên đất cải tạo thành ao nuôi Tôm.

- Quyền sử dụng đất tại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DK 830927; được Ủy ban nhân dân thị xã Vĩnh Châu cấp cho hộ ông Lâm Hoàng Ph và bà Phạm Thị Ph1 ngày 19/4/2023; diện tích 10.726,6m^2; tại thửa số 776 tờ bản đồ số 6 tọa lạc tại ấp Th , xã H , thị xã Vĩnh Châu, tỉnh Sóc Trăng; có vị trí tứ cận như sau:

+ Hướng Đông giáp đường đất cũ (nay là nhà ông Phong – bà Phương).

+ Hướng Tây giáp thửa 775.

+ Hướng Nam giáp thửa 172 và thửa 43 tờ bản đồ số 24.

+ Hướng Bắc giáp thửa 133.

Trên đất cải tạo thành 02 ao nuôi, một phần đất nền mộ hiện có 07 ngôi mộ.

* Vị trí nền mộ tại thửa số 776 tờ bản đồ số 6 tọa lạc tại ấp Th , xã H , thị xã Vĩnh Châu, tỉnh Sóc Trăng; có diện tích 1.015,44m^2 vị trí tứ cận như sau:

+ Hướng Đông giáp phần còn lại của thửa 776 có số đo 30m.

+ Hướng Tây giáp thửa 775 có số đo 30m.

+ Hướng Nam giáp thửa 772 và thửa 43 có số đo 30m.

+ Hướng Bắc giáp phần còn lại của thửa 776 có số đo 30m.

(Trong đó diện tích nền mộ là 900m^2; diện tích lối đi vào mộ có chiều ngang 3m dài 38,48m = 115,44m^2 thuộc thửa 776 ở hướng nam đi về hướng đông giáp nhà ông Ph – bà Ph1).

- Quyền sử dụng đất tại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DG 984498; được Ủy ban nhân dân thị xã Vĩnh Châu cấp cho ông Lâm Hoàng Ph và bà Phạm Thị Ph1 ngày 14/12/2022; diện tích 1.570,1m^2; tại thửa số 38 tờ bản đồ số 24 tọa lạc tại ấp Th , xã H , thị xã Vĩnh Châu, tỉnh Sóc Trăng;. có vị trí tứ cận như sau:

+ Hướng Đông giáp đường Bê Tông.

+ Hướng Tây giáp thửa 776.

+ Hướng Nam giáp thửa 40

+ Hướng Bắc giáp thửa 37.

Tài sản trên có:

+ 01 căn nhà cấp 4 ngang 8,2m x dài 25,5m có kết cấu: cột bê tông cốt thép, tường xây tôm sơn hoàn thiện, mái lợp tôl sóng vuông, nền lát gạch Ceramit, trần đóng la phong.

+ 01 nhà kho ngang 4m x dài 20m, cột bạch đằng, đòn tay dầu, mái lợp tôl sóng vuông, nền láng xi măng, vách tôl sóng vuông

+ 01 quán bán cà phê ngang 5,4m x dài 30m, cột bạch đằng, đòn tay gỗ dầu, kèo xiêng cây dầu, mái lợp tôl sóng vuông, nền láng xi măng.

+ 01 mái che căn nhà chính chiều ngang 8,2m x chiều dài 10m, mái lợp tôl sóng vuông, đòn tay hộp kẽm, cột kẽm phi 60, nền láng xi măng.

Toàn bộ các tài sản trên đất hiện do vợ chồng ông Ph – bà Ph1 đang quản lý sử dụng.

Khi tham gia ký Hợp đồng thế chấp tài sản thì ông Ph – bà Ph1 tự nguyện, trực tiếp ký kết với Ngân hàng. Trong quá trình giải quyết vụ án, ông Ph – bà Ph1 thừa nhận phần đất này của vợ chồng ông Ph – bà Ph1 hiện nay vợ chồng ông Ph – bà Ph1 đang quản lý sử dụng. Đồng thời, ông Ph – bà Ph1 đồng ý cho Ngân hàng được đề nghị cơ quan thi hành án có thẩm quyền kê biên, phát mãi tài sản thế chấp để thi hành án nếu vợ chồng ông Ph – bà Ph1 không thanh toán nợ cho Ngân hàng. Hội đồng xét xử nhận định: Khi ký kết Hợp đồng thế chấp tài sản, đã thực hiện đúng về hình thức, trình tự, thủ tục và tuân thủ đúng quy định của pháp luật. Theo đó thỏa thuận trong Hợp đồng thế chấp do hai bên ký kết có hiệu lực pháp luật và các bên phải thực hiện quyền, nghĩa vụ theo thỏa thuận của Hợp đồng thế chấp tài sản.

Do vậy, yêu cầu của nguyên đơn đề nghị xử lý tài sản bảo đảm trong trường hợp vợ chồng ông Ph – bà Ph1 vi phạm nghĩa vụ trả nợ là có căn cứ và phù hợp với thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng và Hợp đồng thế chấp được Hội đồng xét xử chấp nhận. Theo đó, trường hợp ông Ph – bà Ph1 không thực hiện nghĩa vụ trả nợ và Ngân hàng đề nghị cơ quan thi hành án có thẩm quyền kê biên, phát mãi tài sản thế chấp thì bị đơn Lâm Hoàng Ph ; những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phạm Thị

Ph1, anh Lâm Hoài Ch và chị Lâm Bảo Th phải bàn giao tài sản theo Hợp đồng thế chấp để Ngân hàng thu hồi nợ.

[2.3.2] Ghi nhận sự tự nguyện của nguyên đơn về việc không yêu cầu phát mãi đối với phần diện tích đất mộ, phần bao quanh mộ và phần lối đi từ phần mộ ra thuộc thửa số 776 tờ bản đồ số 6 tọa lạc ấp Th , xã H , thị xã Vĩnh Châu, tỉnh Sóc Trăng; giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được Ủy ban nhân dân thị xã Vĩnh Châu cấp cho hộ ông Lâm Hoàng Ph và bà Phạm Thị Ph1 ngày 19/4/2023; có diện tích 1.015,44m^2 vị trí tứ cận như sau:

+ Hướng Đông giáp phần còn lại của thửa 776 có số đo 30m.

+ Hướng Tây giáp thửa 775 có số đo 30m.

+ Hướng Nam giáp thửa 772 và thửa 43 có số đo 30m.

+ Hướng Bắc giáp phần còn lại của thửa 776 có số đo 30m.

(Trong đó diện tích nền mộ là 900m^2; diện tích lối đi vào mộ có chiều ngang 3m dài 38,48m = 115,44m^2 thuộc thửa 776 ở hướng nam đi về hướng đông giáp nhà ông Ph – bà Ph1).

[3] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận, ông Lâm Hoàng Ph – bà Phạm Thị Ph1 phải liên đới chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 900.000đ (chín trăm nghìn đồng). Do nguyên đơn đã nộp tạm ứng nên ông Lâm Hoàng Ph – bà Phạm Thị Ph1 phải liên đới trả lại cho nguyên đơn số tiền nêu trên là 900.000đ (chín trăm nghìn đồng).

[4] Về án phí sơ thẩm: Yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận, ông Lâm Hoàng Ph – bà Phạm Thị Ph1 phải chịu án phí có giá ngạch tương ứng với nghĩa vụ thanh toán quy định tại khoản 1 Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự, khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội Khóa XIV.

[5] Toàn bộ quan điểm, đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã Vĩnh Châu là có căn cứ pháp lý và cơ sở thực tiễn như đã nhận định ở trên, Hội đồng xét xử cần chấp nhận đề nghị của đại diện Viện kiểm sát đã nêu.

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 1 Điều 147, Điều 157, Điều 158, điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228, Điều 244 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ vào Điều 295, 303, 325, 463, 466 và 470 của Bộ luật dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 90, 91, 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010 (sửa đổi, bổ sung năm 2017).

Căn cứ vào 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 toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng N đối với bị đơn ông Lâm Hoàng Ph và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phạm Thị Ph1, về việc "Tranh chấp hợp đồng tín dụng".

2. Buộc bị đơn ông Lâm Hoàng Ph và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phạm Thị Ph1 có trách nhiệm liên đới trả cho nguyên đơn Ngân hàng N dư nợ tính đến ngày 19/9/2024 tổng cộng là 1.437.353.426đ (một tỷ bốn trăm ba mươi bảy triệu ba trăm năm mươi ba nghìn bốn trăm hai mươi sáu đồng); trong đó vốn gốc là 1.200.000.000đ (một tỷ hai trăm triệu đồng), lãi trong hạn là 200.860.275đ (hai trăm triệu tám trăm sáu mươi nghìn hai trăm bảy mươi lăm đồng), lãi quá hạn là 36.493.151đ (ba mươi sáu triệu bốn trăm chín mươi ba nghìn một trăm năm mươi mốt đồng).

Đồng thời ông Ph – bà Ph1 còn phải liên đới trả cho Ngân hàng tiền lãi phát sinh tính trên số nợ gốc theo hợp đồng kể từ ngày 20/9/2024 cho đến khi trả xong số nợ gốc.

3. Trường hợp ông Lâm Hoàng Ph và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phạm Thị Ph1 không thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho nguyên đơn Ngân hàng N và Ngân hàng đề nghị cơ quan thi hành án có thẩm quyền kê biên, phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ thì bị đơn Lâm Hoàng Ph ; những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phạm Thị Ph1, anh Lâm Hoài Ch và chị Lâm Bảo Th phải bàn giao tài sản để Ngân hàng thu hồi nợ theo các Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 149/HĐ/004/2023/HĐTC ngày 20/02/2023; Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 149/HĐ/083A/2023/HĐTC ngày 15/5/2023 và Hợp đồng sửa đổi bổ sung Hợp đồng

thế chấp quyền sử dụng đất số 01B/2023/HĐSĐBS ngày 15/5/2023. Tài sản thế chấp là:

- Quyền sử dụng đất tại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DG 984497; được Ủy ban nhân dân thị xã Vĩnh Châu cấp cho ông Lâm Hoàng Ph và bà Phạm Thị Ph1 ngày 06/12/2022; diện tích 29.679,9m^2; tại thửa số 778 tờ bản đồ số 6 tọa lạc tại ấp Th , xã H , thị xã Vĩnh Châu, tỉnh Sóc Trăng; có vị trí tứ cận như sau:

+ Hướng Đông giáp thửa 775.

+ Hướng Tây giáp thửa 777.

+ Hướng Nam giáp thửa 180, 189, 628, 191

+ Hướng Bắc giáp thửa 596, 595 và 138.

Trên đất cải tạo thành ao nuôi Tôm 03 bình hạ thế 375kw, do vợ chồng ông Ph – bà Ph1 hạ thế năm 2009.

- Quyền sử dụng đất tại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DG 984495; được Ủy ban nhân dân thị xã Vĩnh Châu cấp cho ông Lâm Hoàng Ph và bà Phạm Thị Ph1 ngày 06/12/2022; diện tích 1.531,0m^2; tại thửa số 777 tờ bản đồ số 6 tọa lạc tại ấp Th , xã H , thị xã Vĩnh Châu, tỉnh Sóc Trăng; có vị trí tứ cận như sau:

+ Hướng Đông giáp thửa 778.

+ Hướng Tây giáp thửa 151.

+ Hướng Nam giáp thửa 180.

+ Hướng Bắc giáp thửa 596 và 597.

Trên đất cải tạo thành ao nuôi Tôm.

- Quyền sử dụng đất tại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DK 830927; được Ủy ban nhân dân thị xã Vĩnh Châu cấp cho hộ ông Lâm Hoàng Ph và bà Phạm Thị Ph1 ngày 19/4/2023; diện tích 10.726,6m^2; tại thửa số 776 tờ bản đồ số 6 tọa lạc tại ấp Th , xã H, thị xã Vĩnh Châu, tỉnh Sóc Trăng; có vị trí tứ cận như sau:

+ Hướng Đông giáp đường đất cũ (nay là nhà ông Ph – bà Ph1).

+ Hướng Tây giáp thửa 775.

+ Hướng Nam giáp thửa 172 và thửa 43 tờ bản đồ số 24.

+ Hướng Bắc giáp thửa 133.

Trên đất cải tạo thành 02 ao nuôi, một phần đất nền mộ hiện có 07 ngôi mộ.

- Quyền sử dụng đất tại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DG 984498; được Ủy ban nhân dân thị xã Vĩnh Châu cấp cho ông Lâm Hoàng Ph và bà Phạm Thị Ph1 ngày 14/12/2022; diện tích 1.570,1m^2; tại thửa số 38 tờ bản đồ số 24 tọa lạc tại ấp Th, xã H , thị xã Vĩnh Châu, tỉnh Sóc Trăng;. có vị trí tứ cận như sau:

+ Hướng Đông giáp đường Bê Tông.

+ Hướng Tây giáp thửa 776.

+ Hướng Nam giáp thửa 40

+ Hướng Bắc giáp thửa 37.

Tài sản trên có:

+ 01 căn nhà cấp 4 ngang 8,2m x dài 25,5m có kết cấu: cột bê tông cốt thép, tường xây tôm sơn hoàn thiện, mái lợp tôl sóng vuông, nền lát gạch Ceramit, trần đóng la phong.

+ 01 nhà kho ngang 4m x dài 20m, cột bạch đằng, đòn tay dầu, mái lợp tôl sóng vuông, nền láng xi măng, vách tôl sóng vuông

+ 01 quán bán cà phê ngang 5,4m x dài 30m, cột bạch đằng, đòn tay gỗ dầu, kèo xiêng cây dầu, mái lợp tôl sóng vuông, nền láng xi măng.

+ 01 mái che căn nhà chính chiều ngang 8,2m x chiều dài 10m, mái lợp tôl sóng vuông, đòn tay hộp kẽm, cột kẽm phi 60, nền láng xi măng.

Toàn bộ các tài sản trên đất hiện do vợ chồng ông Ph – bà Ph1 đang quản lý sử dụng.

4. Ghi nhận sự tự nguyện của nguyên đơn về việc không yêu cầu phát mãi đối với phần diện tích đất mộ, phần bao quanh mộ và phần lối đi từ phần mộ ra thuộc thửa số 776 tờ bản đồ số 6 tọa lạc ấp Th , xã H , thị xã Vĩnh Châu, tỉnh Sóc Trăng; giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được Ủy ban nhân dân thị xã Vĩnh Châu cấp cho hộ ông Lâm Hoàng Ph và bà Phạm Thị Ph1 ngày 19/4/2023; có diện tích 1.015,44m^2 vị trí tứ cận như sau:

+ Hướng Đông giáp phần còn lại của thửa 776 có số đo 30m.

+ Hướng Tây giáp thửa 775 có số đo 30m.

+ Hướng Nam giáp thửa 772 và thửa 43 có số đo 30m.

+ Hướng Bắc giáp phần còn lại của thửa 776 có số đo 30m.

(Trong đó diện tích nền mộ là 900m^2; diện tích lối đi vào mộ có chiều ngang 3m dài 38,48m = 115,44m^2 thuộc thửa 776 ở hướng nam đi về hướng đông giáp nhà ông Ph – bà Ph1).

5. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Ông Lâm Hoàng Ph và bà Phạm Thị Ph1 liên đới chịu là 900.000đ (chín trăm trăm nghìn đồng), số tiền này nguyên đơn Ngân hàng N đã nộp xong, ông Lâm Hoàng Ph và bà Phạm Thị Ph có nghĩa vụ liên đới trả lại cho nguyên đơn 900.000đ (chín trăm nghìn đồng).

6. Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Lâm Hoàng Ph và bà Phạm Thị Ph1 phải liên đới chịu là 55.120.602đ (năm mươi lăm triệu một trăm hai mươi nghìn sáu trăm lẻ hai đồng).

Ngân hàng N không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, hoàn trả cho nguyên đơn số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 26.101.562đ (hai mươi sáu triệu một trăm lẻ một nghìn năm trăm sáu mươi hai đồng) theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí tòa án số 0004756 ngày 08/5/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Vĩnh Châu.

7. Các đương sự có mặt có quyền kháng cáo đối với bản án sơ thẩm trong hạn 15 ngày kể từ ngày Tòa tuyên án; Riêng các đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc ngày bản án được niêm yết, để yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng xét xử lại theo thủ tục phúc thẩm.

Trường hợp bản án, quyết định 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, 7a, 7b và 9 Luật thi hành án dân sự; Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật thi hành án dân sự năm 2014.

Nơi nhận:
- VKSND thị xã Vĩnh Châu;
- Chi cục THADS thị xã Vĩnh Châu;
- Phòng KTNV&THA TAND tỉnh ST;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

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

VÕ THỊ HIẾU