

TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN CÙ LAO DUNG
TỈNH SÓC TRĂNG

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

Bản án số: 11/2024/DS-ST

Ngày: 05-7-2024

V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN CÙ LAO DUNG, TỈNH SÓC TRĂNG

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Đặng Phước Tuấn.

Các Hội thẩm nhân dân:

Ông Nguyễn Văn Giáp.

Ông Nguyễn Thành Tâm.

- **Thư ký phiên tòa:** Bà Hà Thị Thu Trân là Thư ký Tòa án.

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

Ngày 05 tháng 7 năm 2024, 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: 105/2023/TLST-DS ngày 22 tháng 11 năm 2023, về tranh chấp hợp đồng tín dụng, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 13/2024/QĐXXST-DS, ngày 04 tháng 6 năm 2024 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng N1.

Địa chỉ: Số B L, phường T, quận B, Thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng N1: Ông Nguyễn Văn N - Chức vụ: Phó Giám đốc Ngân hàng N1 - Chi nhánh huyện C, văn bản ủy quyền ngày 08 tháng 3 năm 2024 (có mặt).

- Bị đơn: Bà Nguyễn Thị Huệ Đ, sinh năm 1965.

Địa chỉ: Ấp A, xã A, huyện C, tỉnh Sóc Trăng (có mặt).

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Lê Thanh H (vắng mặt);

2. Ông Lê Công D (vắng mặt);

3. Ông Lê Bình A (vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Ấp A, xã A, huyện C, tỉnh Sóc Trăng.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện lập ngày 22 tháng 02 năm 2023 của nguyên đơn Ngân hàng N1 và trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa sơ thẩm người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Do có nhu cầu vay vốn để sửa chữa nhà ở, đời sống tiêu dùng bà Nguyễn Thị Huệ Đ có ký với Ngân hàng N1 - Chi nhánh huyện C Hợp đồng tín dụng số: 7613LAV202100132 ngày 02/02/2021, thời hạn vay 60 tháng kể từ ngày 04/02/2021 (ngày giải ngân). Hạn mức tín dụng cũng là số tiền cho vay là: 500.000.000 đồng, lãi suất trong hạn là 11%/năm, lãi suất quá hạn là 16,5%/năm.

Để đảm bảo cho khoản vay trên, bà Nguyễn Thị Huệ Đ ký hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất như sau: Hợp đồng thế chấp tài sản là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 100/HĐTC ngày 29/01/2021 giữa Ngân hàng N1 - Chi nhánh huyện C với bà Nguyễn Thị Huệ Đ, chứng thực tại Ủy ban nhân dân xã A, huyện C, tỉnh Sóc Trăng ngày 29/01/2021.

Tính đến ngày 05/7/2024, bà Nguyễn Thị Huệ Đ còn nợ Ngân hàng N1 (sau đây gọi tắt là Ngân hàng) số tiền như sau: Nợ gốc 500.000.000 đồng, lãi trong hạn 190.513.889 đồng, lãi quá hạn 67.527.778 đồng. Tổng cộng nợ gốc, lãi là: 758.041.667 đồng.

Nay Ngân hàng yêu cầu Tòa án nhân dân huyện Cù Lao Dung, tỉnh Sóc Trăng xem xét, buộc bà Nguyễn Thị Huệ Đ, trả hết số nợ gốc và lãi phát sinh tại hợp đồng tín dụng trên cho Ngân hàng N1 như sau: Nợ gốc 500.000.000 đồng, lãi trong hạn 190.513.889 đồng, lãi quá hạn 67.527.778 đồng. Tổng cộng nợ gốc, lãi là: 758.041.667 đồng và tiền lãi phát sinh cho đến ngày bà Đ trả tất nợ cho Ngân hàng.

Trường hợp bà Nguyễn Thị Huệ Đ, không có khả năng thanh toán nợ cho Ngân hàng, thì đề nghị Tòa án phát mãi tài sản thế chấp gồm: Thửa đất số 780; tờ bản đồ số 1, tọa lạc ấp A, xã A, huyện C, tỉnh Sóc Trăng và tài sản gắn liền trên đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CI 486691 do sở T1, tỉnh Sóc Trăng cấp cho bà Nguyễn Thị H1 Đào ngày 15/09/2017, theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 100/HĐTC ngày 29/01/2021 giữa Ngân hàng N1 – Chi nhánh huyện C với bà Nguyễn Thị Huệ Đ để thu hồi nợ cho Ngân hàng.

Tại văn bản trình bày ý kiến lập ngày 22 tháng 12 năm 2023 và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa sơ thẩm bị đơn bà Nguyễn Thị Huệ Đ trình bày:

Do có nhu cầu vay vốn để sửa chữa nhà ở, đời sống tiêu dùng, bà Đ có ký với Ngân hàng N1 - Chi nhánh huyện C Hợp đồng tín dụng số: 7613LAV202100132, ngày 02/02/2021, thời hạn vay 60 tháng kể từ ngày 02/02/2021. Hạn mức tín dụng (cho vay) là: 500.000.000 đồng. Lãi suất trong hạn là 11%/năm, lãi suất quá hạn là 150% lãi suất cho vay trong hạn (16,5%/năm). Đến ngày 04/02/2021, Ngân hàng mới giải ngân cho bà Đ nhận số tiền vay vốn gốc 500.000.000 đồng.

Để đảm bảo cho khoản vay trên, bà Đ có ký hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất tại Hợp đồng thế chấp tài sản là quyền sử dụng đất số 100/HĐTC ngày 29/01/2021 đối với quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 780, tờ bản đồ số 1 tại ấp A, xã A, huyện C, tỉnh Sóc Trăng đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T1 cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CI 486691, số vào sổ cấp GCN: CS00928 ngày 15/9/2017 và tài sản gắn liền trên đất là căn nhà cấp 3 đã được chứng nhận quyền sở hữu ngày 09/10/2017 cho riêng cá nhân bà Nguyễn Thị Huệ Đ là người đứng tên sở hữu, sử dụng hợp pháp. Quyền sử dụng đất và tài sản trên đất nêu trên, hiện nay do bà Đ cùng chồng tên Lê Thanh H và các con của bà Đ tên Lê Công D và Lê Bình A đang cùng quản lý, sử dụng. Ngoài ra, bà Đ không có thế chấp, cầm cố hay chuyển nhượng cho ai khác đối với quyền sử dụng đất và tài sản đã thế chấp cho Ngân hàng nêu trên.

Tính đến ngày hôm nay (ngày 05/7/2024), bà Đ còn nợ Ngân hàng N1 số tiền vốn gốc 500.000.000 đồng, lãi trong hạn 190.513.889 đồng, lãi quá hạn 67.527.778 đồng. Tổng cộng nợ gốc, lãi là: 758.041.667 đồng.

Hiện nay do điều kiện kinh tế khó khăn nên bà Đ đề nghị Ngân hàng cho trả dần nợ gốc như sau: Từ nay đến Tết âm lịch năm 2025, bà Đ trả số tiền nợ gốc 50.000.000 đồng, tiếp theo mỗi năm bà Đ trả số tiền nợ gốc 100.000.000 đồng cho đến khi dứt nợ. Trường hợp bà Đ không trả được nợ cho Ngân hàng theo đề nghị của bà, thì bà Đ đồng ý phát mãi tài sản đã thế chấp cho Ngân hàng theo thỏa thuận hợp đồng và theo quy định của pháp luật. Trường hợp Ngân hàng không cho bà trả nợ dần mà buộc bà trả một lần, thì bà không có khả năng trả và bà không đồng ý cho phát mãi tài sản đã thế chấp cho Ngân hàng.

Đối với người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Thanh H, ông Lê Công D, ông Lê Bình A: Sau khi thụ lý vụ án, Tòa án đã ban hành thông báo về việc đưa người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan tham gia tố tụng số: 105A/TB-TLVA ngày 05 tháng 4 năm 2024, tổng đạt hợp lệ cho những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan,

nhưng những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không có văn bản trình bày ý kiến của mình đối với yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng. Tòa án đã tiến hành triệu tập hợp lệ đối với những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan để tham gia phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải nhưng những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt không có lý do nên Tòa án lập biên bản không tiến hành hòa giải được và Tòa án đã đến nhà của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan để lấy lời khai, tuy nhiên những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trên không có mặt ở nhà nên Tòa án lập biên bản về việc không lấy lời khai được những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trên nên không có lời khai của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong hồ sơ vụ án.

* Tại phiên tòa, Kiểm sát viên phát biểu ý kiến:

- Về việc tuân theo pháp luật tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký Tòa án và việc chấp hành pháp luật của những người tham gia tố tụng là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn, bị đơn kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Riêng những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chưa thực hiện đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Về nội dung giải quyết vụ án: Xét thấy, yêu cầu của Ngân hàng là có căn cứ nên đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng. Buộc bị đơn phải có nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng số tiền nợ vay vốn gốc và lãi suất theo quy định của hợp đồng. Trường hợp bị đơn không trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ cho Ngân hàng thì buộc bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan giao tài sản cho cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp.

Từ những phân tích trên, đề nghị Hội đồng xét xử nghị án và tuyên án.

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 tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng:

[1.1] Về thủ tục thụ lý việc khởi kiện của nguyên đơn và thẩm quyền giải quyết: Khi nộp đơn khởi kiện, Ngân hàng N1 căn cứ vào hợp đồng tín dụng số: 7613LAV202100132, ngày 02/02/2021, giữa bên cho vay là Ngân hàng N1 với bên vay bà Nguyễn Thị Huệ Đ, địa chỉ ấp A, xã A, huyện C, tỉnh Sóc Trăng. Ngân hàng có đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án nhân dân huyện Cù Lao Dung, tỉnh Sóc Trăng buộc bà Nguyễn Thị Huệ Đ phải trả cho Ngân hàng số tiền vay vốn gốc, lãi suất theo quy định của hợp đồng cho đến khi trả hết nợ; trường hợp không trả được nợ, thì yêu cầu

xử lý tài sản thế chấp. Tòa án nhân dân huyện Cù Lao Dung đã thụ lý đơn khởi kiện và thông báo cho Ngân hàng nộp tiền tạm ứng án phí theo quy định của pháp luật và Ngân hàng đã thực hiện việc nộp tiền tạm ứng án phí đúng quy định. Như vậy, Tòa án nhân dân huyện Cù Lao Dung, tỉnh Sóc Trăng thụ lý đơn khởi kiện của Ngân hàng N1 là đúng thẩm quyền và đúng theo trình tự thủ tục tố tụng theo quy định tại khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 191 và Điều 195 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[1.2] Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Thanh H, ông Lê Công D và ông Lê Bình A đã được Tòa án triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai và vắng mặt không có lý do, không vì sự kiện bất khả kháng, không vì trở ngại khách quan nên căn cứ vào điểm b khoản 2 Điều 227 và khoản 3 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử quyết định tiến hành xét xử vắng mặt những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan nêu trên.

[2] Về nội dung:

[3] Tại phiên tòa sơ thẩm nguyên đơn Ngân hàng N1 yêu cầu bị đơn bà Nguyễn Thị Huệ Đ phải trả cho Ngân hàng số tiền vay vốn gốc và lãi suất tính đến ngày 05/7/2024 theo hợp đồng cấp tín dụng số: 7613LAV202100132 ngày 02/02/2021 và Phụ lục hợp đồng nhận tiền vay và định kỳ hạn trả nợ (thể hiện ngày giải ngân là ngày 04/02/2021), với số tiền vốn gốc còn nợ: 500.000.000 đồng, lãi trong hạn 190.513.889 đồng, lãi quá hạn 67.527.778 đồng. Tổng cộng nợ gốc, lãi là: 758.041.667 đồng và và tiền lãi phát sinh cho đến ngày bà Đ trả tất nợ cho Ngân hàng. Trường hợp bà Đ, không có khả năng thanh toán nợ cho Ngân hàng, đề nghị Tòa án xử lý tài sản thế chấp gồm: Thửa đất số 780; tờ bản đồ số 1, tọa lạc ấp A, xã A, huyện C, tỉnh Sóc Trăng và tài sản gắn liền trên đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CI 486691 do sở T1, tỉnh Sóc Trăng cấp cho bà Nguyễn Thị H1 Đào ngày 15/09/2017, theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 100/HĐTC ngày 29/01/2021 giữa Ngân hàng N1 – Chi nhánh huyện C với bà Nguyễn Thị Huệ Đ để thu hồi nợ cho Ngân hàng.

[4] Xét yêu cầu của Ngân hàng về việc yêu cầu bà Nguyễn Thị H1 Đào trả tiền vay vốn gốc và lãi suất trong hạn, lãi suất quá hạn, Hội đồng xét xử xét thấy:

[5] Theo hợp đồng cấp tín dụng số 7613LAV202100132 ngày 02/02/2021 và Phụ lục hợp đồng nhận tiền vay và định kỳ hạn trả nợ (thể hiện ngày giải ngân là ngày 04/02/2021), bà Nguyễn Thị Huệ Đ có vay tiền của Ngân hàng với số tiền vốn gốc là 500.000.000 đồng, thời hạn vay là 60 tháng, lãi suất vay trong hạn 11%, lãi suất quá hạn là 16,5%; mục đích vay: Sửa chữa nhà ở, đời sống tiêu dùng. Bà Nguyễn Thị Huệ Đ đã nhận đủ số tiền 500.000.000 đồng vào ngày 04/02/2021. Tính

đến ngày 05/7/2024, bà Nguyễn Thị Huệ Đ còn nợ số tiền vay vốn gốc 500.000.000 đồng, lãi trong hạn 190.513.889 đồng, lãi quá hạn 67.527.778 đồng. Tổng cộng nợ gốc, lãi là: 758.041.667 đồng.

[6] Tại phiên tòa, bị đơn bà Nguyễn Thị Huệ Đ đã thừa nhận tính đến ngày 05/7/2024, theo hợp đồng cấp tín dụng số 7613LAV202100132 ngày 02/02/2021 và Phụ lục hợp đồng nhận tiền vay và định kỳ hạn trả nợ (thể hiện ngày giải ngân là ngày 04/02/2021), bà Đ còn nợ Ngân hàng số tiền vay vốn gốc 500.000.000 đồng, lãi trong hạn 190.513.889 đồng, lãi quá hạn 67.527.778 đồng. Tổng cộng nợ gốc, lãi là: 758.041.667 đồng. Theo khoản 2 Điều 92 Bộ luật Tố tụng dân sự quy định “Một bên đương sự thừa nhận hoặc không phản đối những tình tiết, sự kiện, tài liệu, văn bản, kết luận của cơ quan chuyên môn mà bên đương sự kia đưa ra thì bên đương sự đó không phải chứng minh”. Như vậy, Hội đồng xét xử công nhận bị đơn còn nợ Ngân hàng N1 đến ngày 05/7/2024 với số tiền vay vốn gốc 500.000.000 đồng, lãi trong hạn 190.513.889 đồng, lãi quá hạn 67.527.778 đồng. Tổng cộng nợ gốc, lãi là: 758.041.667 đồng. Tuy nhiên, bà Đ xin từ nay đến Tết âm lịch năm 2025, bà Đ trả số tiền nợ gốc 50.000.000 đồng, tiếp theo mỗi năm bà Đ trả số tiền nợ gốc 100.000.000 đồng cho đến khi dứt nợ. Trường hợp bà Đ không trả được nợ cho Ngân hàng theo đề nghị của bà, thì bà Đ đồng ý phát mãi tài sản đã thế chấp cho Ngân hàng theo thỏa thuận hợp đồng và theo quy định của pháp luật. Trường hợp Ngân hàng không cho bà Đ trả nợ dần mà buộc bà trả một lần, thì bà không có khả năng trả và bà không đồng ý cho phát mãi tài sản đã thế chấp cho Ngân hàng nhưng người đại diện của Ngân hàng không đồng ý theo đề nghị của bà Đ và vấn đề xin trả nợ dần của bà Đ cũng không thuộc thẩm quyền của Hội đồng xét xử nên không có cơ sở để Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của bà Đ.

[7] Căn cứ theo khoản 2 Điều 91 của Luật các tổ chức tín dụng quy định “Tổ chức tín dụng và khách hàng có quyền thỏa thuận về lãi suất, phí cấp tín dụng trong hoạt động ngân hàng của tổ chức tín dụng theo quy định của pháp luật”; theo khoản 2 Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng quy định “Trong trường hợp khách hàng không trả được nợ đến hạn, nếu các bên không có thỏa thuận khác thì tổ chức tín dụng có quyền xử lý nợ, tài sản bảo đảm tiền vay theo hợp đồng cấp tín dụng, hợp đồng bảo đảm và quy định của pháp luật” và trong hợp đồng cấp tín dụng số: 7613LAV202100132 ngày 02/02/2021 và Phụ lục hợp đồng nhận tiền vay và định kỳ hạn trả nợ (thể hiện ngày giải ngân là ngày 04/02/2021), thì hai bên cũng đã thỏa thuận bên vay là bà Đ có nghĩa vụ trả nợ gốc, lãi suất đầy đủ, đúng hạn và phải chịu lãi suất chậm trả theo thỏa thuận trong hợp đồng. Tuy nhiên trong quá trình thực hiện hợp đồng bà Đ đã không thực hiện đúng nghĩa vụ như đã cam kết, cụ thể là đến hạn trả nợ, bà Đ không trả nợ đầy đủ, đúng hạn. Như vậy, Ngân hàng khởi kiện yêu cầu bà Đ trả tiền vốn gốc, lãi suất (trong hạn, quá hạn) là có căn cứ. Hội đồng xét xử xét thấy tính chất, các

tình tiết, sự kiện pháp lý trong vụ án này không tương tự như các tình tiết, sự kiện pháp lý trong án lệ số 08/2016/AL được Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao thông qua ngày 17 tháng 10 năm 2016 và được công bố theo Quyết định số 698/QĐ-CA ngày 17 tháng 10 năm 2016 của Chánh án Tòa án nhân dân tối cao về xác định lãi suất, việc điều chỉnh lãi suất trong hợp đồng tín dụng kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm nên Hội đồng xét xử không áp dụng án lệ để giải quyết vụ án.

[8] Từ những nhận định nêu trên, Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng về yêu cầu bị đơn bà Nguyễn Thị Huệ Đ phải trả cho Ngân hàng toàn bộ số tiền vay vốn gốc 500.000.000 đồng, lãi trong hạn 190.513.889 đồng, lãi quá hạn 67.527.778 đồng. Tổng cộng nợ gốc, lãi là: 758.041.667 đồng.

[9] Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm (từ ngày 06/7/2024) bị đơn bà Nguyễn Thị Huệ Đ còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi trong hạn (nếu có), 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 N1 thì lãi suất mà bà Đ phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng N1 theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng N1.

[10] Xét yêu cầu của Ngân hàng về việc yêu cầu xử lý tài sản thế chấp, Hội đồng xét xử xét thấy:

[10.1] Để đảm bảo khoản nợ vay tại Ngân hàng, bà Nguyễn Thị Huệ Đ đã thế chấp: Thửa đất số 780; tờ bản đồ số 1, tọa lạc ấp A, xã A, huyện C, tỉnh Sóc Trăng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CI 486691, số vào sổ cấp GCN: CS00928 do sở T1, tỉnh Sóc Trăng cấp cho bà Nguyễn Thị H1 Đào ngày 15/09/2017 và tài sản gắn liền trên đất là căn nhà có diện tích xây dựng 183,48m², diện tích sàn xây dựng 183,48m², số tầng: 01, năm hoàn thành 2017, cấp (hạng: Cấp 3, kết cấu chi tiết: Nhà có khung chịu lực bằng bê tông, cốt thép, có tường gạch, thời hạn sở hữu – theo hồ sơ số 092801.BTS.001 cập nhật thay đổi, bổ sung ngày 09/10/2017, chứng nhận bà Nguyễn Thị Huệ Đ là người đứng tên sở hữu, sử dụng hợp pháp, theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 100/HĐTC ngày 29/01/2021 giữa Ngân hàng N1 – Chi nhánh huyện C với bà Nguyễn Thị Huệ Đ để thu hồi nợ cho Ngân hàng.

[10.2] Sau khi Tòa án thụ lý vụ án, Tòa án tiến hành xác minh và xem xét, thẩm định tại chỗ thì xác định được toàn bộ các quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đã thế chấp nêu trên không có thay đổi về hiện trạng so với khi thế chấp và

hiện nay tài sản thế chấp do bà Nguyễn Thị Huệ Đ là người đang trực tiếp quản lý, sử dụng hợp pháp. Ngoài ra, còn có chồng bà Đ là ông Lê Thanh H và các con bà Đ là ông Lê Công D và ông Lê Bình A đang cùng quản lý, sử dụng diện tích đất và ở trong căn nhà trên đất là tài sản đã thế chấp cho Ngân hàng.

[11] Theo khoản 1 Điều 299 Bộ luật Dân sự quy định về các trường hợp xử lý tài sản bảo đảm thì “Đến hạn thực hiện nghĩa vụ được bảo đảm mà bên có nghĩa vụ không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ”, theo khoản 6 Điều 320 Bộ luật Dân sự quy định về nghĩa vụ của bên thế chấp “Giao tài sản thế chấp cho bên nhận thế chấp để xử lý khi thuộc một trong các trường hợp xử lý tài sản bảo đảm quy định tại Điều 299 của Bộ luật này”. Như vậy, căn cứ vào các quy định nêu trên thì Ngân hàng yêu cầu xử lý tài sản thế chấp nêu trên của bà Đ nếu bà Đ không trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ là có căn cứ chấp nhận và khi có yêu cầu thì bà Đ và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Thanh H, ông Lê Công D, ông Lê Bình A1 có trách nhiệm giao lại các tài sản đã thế chấp nêu trên do các ông, bà đang quản lý, sử dụng để cơ quan có thẩm quyền xử lý theo quy định pháp luật.

[12] Xét đề nghị của Kiểm sát viên về nội dung giải quyết vụ án là có căn cứ, đúng quy định của pháp luật nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[13] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Căn cứ vào khoản 1 Điều 157; khoản 1 Điều 158 của Bộ luật Tố tụng dân sự bị đơn bà Nguyễn Thị Huệ Đ phải chịu 900.000 đồng để hoàn trả lại cho nguyên đơn vì nguyên đơn đã nộp tạm ứng trước.

[14] Về án phí sơ thẩm:

[14.1] Do chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, căn cứ vào khoản 2 Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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 nên bị đơn bà Nguyễn Thị Huệ Đ phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch với số tiền 34.321.666 đồng.

[14.2] Nguyên đơn Ngân hàng N1 không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả cho Nguyên đơn số tiền tạm ứng án phí đã nộp 5.873.000 đồng (năm triệu tám trăm bảy mươi ba nghìn đồng) theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số: 0000019 ngày 15 tháng 11 năm 2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cù Lao Dung, tỉnh Sóc Trăng.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào:

- Khoản 2 Điều 92; khoản 1 Điều 157 và khoản 1 Điều 158 Bộ luật Tố tụng dân sự;
- Khoản 2 Điều 91 và khoản 2 Điều 95 Luật các Tổ chức tín dụng;
- Khoản 1 Điều 299 và khoản 6 Điều 320 Bộ luật Dân sự;
- Khoản 2 Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng N1 về yêu cầu trả số tiền vay vốn gốc, lãi suất trong hạn, lãi suất quá hạn và yêu cầu xử lý tài sản thế chấp đối với bị đơn bà Nguyễn Thị Huệ Đ.

2. Xử buộc bị đơn bà Nguyễn Thị Huệ Đ phải trả cho nguyên đơn Ngân hàng N1 số tiền vay vốn gốc 500.000.000 đồng, lãi trong hạn 190.513.889 đồng, lãi quá hạn 67.527.778 đồng. Tổng cộng nợ gốc, lãi là: 758.041.667 đồng (bảy trăm năm mươi tám triệu không trăm bốn mươi một nghìn sáu trăm sáu mươi bảy đồng).

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm (từ ngày 06/7/2024) bị đơn bà Nguyễn Thị Huệ Đ còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi trong hạn (nếu có), 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 N1 thì lãi suất mà bà Nguyễn Thị Huệ Đ phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng N1 theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng N1.

3. Trong trường hợp bà Nguyễn Thị Huệ Đ không thực hiện nghĩa vụ hoặc thực hiện nghĩa vụ trả nợ không đầy đủ cho Ngân hàng, thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 780; tờ bản đồ số 1, tọa lạc ấp A, xã A, huyện C, tỉnh Sóc Trăng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CI 486691, số vào sổ cấp GCN: CS00928 do sở T1, tỉnh Sóc Trăng cấp cho bà Nguyễn Thị H1 Đào ngày 15/09/2017 và tài sản gắn liền trên đất là căn nhà có diện tích xây dựng 183,48m², diện tích sàn xây dựng 183,48m², số tầng: 01, năm hoàn thành 2017, cấp (hạng: Cấp 3, kết cấu chi tiết: Nhà có khung chịu lực bằng bê tông, cốt thép, có tường gạch, thời hạn sở hữu – theo hồ sơ số 092801.BTS.001 cập nhật thay đổi, bổ sung ngày 09/10/2017, chứng nhận bà Nguyễn Thị Huệ Đ là người đứng tên sở hữu, sử dụng hợp pháp, theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất số: 100/HĐTC ngày 29/01/2021, được chứng thực tại Ủy ban nhân dân

xã A, huyện C, tỉnh Sóc Trăng; đăng ký thế chấp tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C ngày 29/01/2021, quyển số 03, số thứ tự 93.

Khi Ngân hàng có yêu cầu thì bị đơn bà Nguyễn Thị Huệ Đ và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Thanh H, ông Lê Công D và ông Lê Bình A có trách nhiệm giao lại toàn bộ tài sản thế chấp do các ông, bà đang quản lý sử dụng để cơ quan có thẩm quyền xử lý theo quy định pháp luật.

4. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Bị đơn bà Nguyễn Thị Huệ Đ phải chịu 900.000 đồng (chín trăm nghìn đồng) để trả lại cho Ngân hàng N1 đã nộp trước.

5. Về án phí:

5.1. Bị đơn bà Nguyễn Thị Huệ Đ phải chịu 34.321.666 đồng (ba mươi bốn triệu ba trăm hai mươi một nghìn sáu trăm sáu mươi sáu đồng) án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch.

5.2. Nguyên đơn Ngân hàng N1 không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả cho Nguyên đơn số tiền tạm ứng án phí đã nộp 5.873.000 đồng (năm triệu tám trăm bảy mươi ba nghìn đồng) theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số: 0000019 ngày 15 tháng 11 năm 2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cù Lao Dung, tỉnh Sóc Trăng.

6. Nguyên đơn, bị đơn có quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án; những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên tòa, thì thời hạn kháng cáo tính từ ngày nhận được bản án hoặc được tổng đạt hợp lệ để yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng xét xử theo trình tự phúc thẩm.

7. 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, 7a, 7b 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;
- VKSND huyện Cù Lao Dung;
- Chi cục THADS huyện Cù Lao Dung;
- TAND tỉnh Sóc Trăng (P.KTNV & THA);
- Lưu hồ sơ;
- Lưu Tòa án.

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

Đặng Phước Tuấn