TÒA ÁN NHÂN DÂN **THÀNH PHỐ BẠC LIÊU** **TỈNH BẠC LIÊU**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập- Tự do- Hạnh phúc**

Bản án số:79/2023/DS-ST
Ngày 31 tháng 7 năm 2023
V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ BẠC LIÊU- TỈNH BẠC LIÊU

Với thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:
Thẩm phán - chủ tọa phiên tòa: Bà Phạm Thị Chi
Các hội thẩm nhân dân: Bà Khưu Liên Dung
Bà Lâm Thị Nguyệt Hồ

Thư ký tòa án ghi biên bản phiên tòa: Bà Hoàng Thị Nhung – Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Bạc Liêu, tỉnh Bạc Liêu.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Bạc Liêu, tỉnh Bạc Liêu: Bà Trần Mỹ Linh – Kiểm sát viên.

Ngày 31 tháng 7 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Bạc Liêu, tỉnh Bạc Liêu tiến hành phiên tòa xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 421/2022/TLST-DS ngày 30 tháng 12 năm 2022 về tranh chấp "Hợp đồng tín dụng", theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 97/2023/QĐXX-ST ngày 29 tháng 6 năm 2023; Quyết định hoãn phiên tòa số 89/2023/QĐST-DS ngày 14 tháng 7 năm 2023 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*: **Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ.** Địa chỉ: 130 Phan Đăng L, Phường @, quận **, Thành Phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Thanh T – chức vụ: Chủ tịch hội đồng quản trị. Người đại diện theo ủy quyền: ông Nguyễn Văn N – chức vụ: Giám đốc - Ngân hàng thương mại cổ phần Đ, chi nhánh Bạc Liêu (theo văn bản ủy quyền số 163/QĐ-ĐAB-HĐQT-PC ngày 08/8/2022). Ông Nguyễn Văn N ủy quyền lại cho: ông Huỳnh Lâm Nh – chức vụ: Nhân viên khách hàng cá nhân, Ngân hàng TMCP Đ, chi nhánh Bạc Liêu (theo văn bản ủy quyền số 130/QĐ-BLU ngày 09/12/2022)

- *Bị đơn*: Ông **Trần Minh Th**, sinh năm 1982 và bà **Lưu Thị Tú Nh**, sinh năm 1985; cùng địa chỉ: Số @, Khóm J, Phường F, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan*: Bà **Ngô Ngọc H,** sinh năm 1972; địa chỉ: ấp Ô, thị trấn Ph, huyện Ph, tỉnh Bạc Liêu.

(Các đương sự vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN

Tại đơn khởi kiện đề ngày 09/12/2022 và trong quá trình tham gia tố tụng tại Tòa án, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Huỳnh Lâm Nhật Khánh trình bày:

Giữa Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ (sau đây viết tắt là Ngân hàng) với ông Trần Minh Th, bà Lưu Thị Tú Nh có ký kết các hợp đồng tín dụng gồm: Hợp đồng tín dụng hạn mức số K.0054/HM21 ngày 31/12/2021, nội dung: Ngân hàng cho ông Th, bà Nh vay số tiền 3.000.000.000 đồng *(Ba tỷ đồng)*, mục đích bổ sung vốn lưu động kinh doanh mua bán lúa, gạo; thời hạn vay đến hết ngày 19/12/2022, lãi suất cho vay 6,5%/năm, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn. Ông Th, bà Nh đã được giải ngân theo Hợp đồng tín dụng cụ thể kiêm giấy nhận nợ số 003K.0054/HM21 ngày 30/8/2022. Hợp đồng tín dụng dài hạn số K.0001/1322 ngày 13/01/2022, nội dung: Ngân hàng cho ông Th, bà Nh vay số tiền 3.000.000.000 đồng *(Ba tỷ đồng)*, mục đích hoàn vốn nhận chuyển nhượng bất động sản để ở tại thửa 42- tờ bản đồ 13; thời hạn vay 240 tháng, lãi suất áp dụng cho 12 tháng đầu tiên là 9,0%/năm. Lãi suất điều chỉnh kỳ tiếp theo =lãi suất cơ sở cộng (+) với biên độ (biên dộ tối thiểu 3,5%/năm), lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn. Ông Th, bà Nh đã được giải ngân đủ ngày 13/01/2022. Hợp đồng tín dụng dài hạn số K.0004/1322 ngày 17/3/2022, nội dung: Ngân hàng cho ông Th, bà Nh vay số tiền 1.000.000.000 đồng *(Một tỷ đồng)*, mục đích hoàn vốn nhận chuyển nhượng bất động sản để ở tại thửa 211- tờ bản đồ 10; thời hạn vay 240 tháng, lãi suất áp dụng cho 12 tháng đầu tiên là 9,0%/năm. Lãi suất điều chỉnh kỳ tiếp theo =lãi suất cơ sở cộng (+) với biên độ (biên dộ tối thiểu 3,5%/năm), lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn. Ông Th, bà Nh đã được giải ngân đủ ngày 17/03/2022.

Để đảm bảo khoản vay, giữa ông Th, bà Nh và Ngân hàng đã ký các hợp đồng thế chấp tài sản gồm: Hợp đồng thế chấp tài sản số K.0100/TC21 ngày 31/12/2021 thế chấp quyền sử dụng đất diện tích 98,7m^2, loại đất ở đô thị, tại thửa đất số 42, tờ bản đồ 17 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CC384581 ngày 29/11/2021 cho ông Trần Minh Th, đất tọa lạc tại Khu dân cư Tràng An, Phường 7, thành phố Bạc Liêu, tỉnh Bạc Liêu; Hợp đồng thế chấp tài sản số K.0002/TC22 ngày 13/01/2022 thế chấp quyền sử dụng đất diện tích 268,2m^2, loại đất ở đô thị, tại thửa đất số 31, tờ bản đồ 13 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BR633812 ngày 10/3/2014, cấp biến động cho ông Trần Minh Th ngày 29/12/2021, đất tọa lạc tại Phường 7, thành phố Bạc Liêu, tỉnh Bạc Liêu; Hợp đồng thế chấp tài sản số K.0021/TC22 ngày 17/03/2022 thế chấp quyền sử dụng đất diện tích 105,0m^2, loại đất ở đô thị, tại thửa đất số 211, tờ bản đồ 10 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CX507207 ngày 21/8/2020, cấp biến động cho ông Trần Minh Th ngày 08/3/2022, đất tọa lạc tại Khu dân cư Tràng An, Phường 7, thành phố Bạc Liêu, tỉnh Bạc Liêu.

Quá trình thực hiện hợp đồng, ông Th, bà Nh đã trả được 365.252.647 đồng, trong đó 125.002.000 đồng tiền vốn và 240.250.647 đồng tiền lãi. Do ông Th, bà Nh không thực hiện đúng nghĩa vụ thanh toán nên khoản vay đã chuyển nợ quá hạn từ ngày 27/10/2022. Tính đến ngày 31/7/2023 thì ông Trần Minh Th, bà Lưu Thị Tú Nh còn nợ

số tiền 7.490.784.922 đồng trong đó tiền gốc 6.874.998.000 đồng, lãi trong hạn 416.044.419 đồng, lãi quá hạn 183.122.973 đồng, lãi chậm trả 16.619.530 đồng. Nay Ngân hàng yêu cầu ông Trần Minh Th, bà Lưu Thị Tú Nh trả nợ nêu trên và yêu cầu tính lãi phát sinh theo các hợp đồng tín dụng đã ký kết đến khi ông Th, bà Nh thanh toán hết khoản nợ. Trường hợp ông Th, bà Nh không thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng yêu cầu cơ quan có thẩm quyền phát mãi các tài sản thế chấp để thu hồi nợ.

Bị đơn ông Trần Minh Th và bà Lưu Thị Tú Nh trình bày: Ông bà thừa nhận có vay tiền tại Ngân hàng TMCP Đ với 03 hợp đồng tín dụng như đại diện nguyên đơn xác định gồm: Hợp đồng tín dụng K.0054/HM21 ngày 31/12/2021 vay tổng số tiền 3.000.000.000 đồng (ba tỷ đồng); Hợp đồng tín dụng số K.0001/1322 ngày 13/01/2022 vay tổng số tiền 3.000.000.000 đồng (ba tỷ đồng). Hợp đồng tín dụng số K.0004/1322 ngày 17/03/2022 vay tổng số tiền 1.000.000.000 đồng (một tỷ đồng). Đối với yêu cầu trả nợ vay của ngân hàng ông bà đồng ý trả. Ông bà thừa nhận có ký 03 hợp đồng thế chấp tài sản để đảm bảo khoản vay gồm: Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số K.0100/TC21 ngày 31/12/2021 thế chấp quyền sử dụng đất diện tích 98,7m^2, loại đất ở đô thị, tại thửa đất số 42, tờ bản đồ 17 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CC384581 ngày 29/11/2021 cho ông Trần Minh Th; Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số K.0002/TC22 ngày 13/01/2022 thế chấp quyền sử dụng đất diện tích 268,2m^2, loại đất ở đô thị, tại thửa đất số 31, tờ bản đồ 13 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BR633812 ngày 10/3/2014, cấp biến động cho ông Trần Minh Th ngày 29/12/2021; Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số K.0021/TC22 ngày 17/03/2022 thế chấp quyền sử dụng đất diện tích 105,0m^2, loại đất ở đô thị, tại thửa đất số 211, tờ bản đồ 10; đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CX507207 ngày 21/8/2020, cấp biến động cho ông Trần Minh Th ngày 08/3/2022. Các tài sản thế chấp tọa lạc tại Khu dân cư Tràng An, Phường 7, thành phố Bạc Liêu, tỉnh Bạc Liêu. Trường hợp ngân hàng yêu cầu bán đấu giá tài sản thế chấp để thu hồi nợ thì ông bà không ý kiến và đề nghị được trả nợ dần để không bị phát mãi tài sản.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Ngô Ngọc H vắng mặt tại phiên tòa, tại đơn xin vắng có ghi nhận nội dung giữa bà và ông Th, bà Nh tự thỏa thuận với nhau, không yêu cầu Tòa án giải quyết, để Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

* Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Bạc Liêu, tỉnh Bạc Liêu phát biểu quan điểm:

- Về tố tụng: Quá trình giải quyết vụ án Thẩm phán, Thư ký, Hội đồng xét xử đã tuân thủ đúng quy định của pháp luật. Tại phiên tòa đại diện nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có đơn xin vắng theo quy định. Đề nghị HĐXX căn cứ các Điều 227, 228 Bộ luật tố tụng dân sự xét xử vắng mặt các đương sự.

- Về nội dung vụ án: Đề nghị HĐXX căn cứ các điều 463, 466, 468 của Bộ luật dân sự, các điều 91, 95, 98 Luật các tổ chức tín dụng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bị đơn phải trả cho nguyên đơn dư nợ phát sinh tính đến ngày 31/7/2023 là 7.490.784.922 đồng trong đó tiền gốc 6.874.998.000 đồng, lãi trong hạn 416.044.419 đồng, lãi quá hạn 183.122.973 đồng, lãi chậm trả 16.619.530 đồng và tiếp tục chịu lãi phát sinh theo lãi suất thỏa thuận của các hợp đồng tín dụng đã ký kết giữa hai bên. Trường hợp bị đơn không thực hiện hoặc thực hiện nghĩa vụ không đầy đủ thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền kê biên phát mại tài

sản thế chấp để thu hồi nợ. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch: Bị đơn phải chịu theo quy định pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được xem xét tại phiên toà và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên toà, Tòa án nhận định:

[1] Thẩm quyền giải quyết: Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ khởi kiện yêu cầu ông Trần Minh Th, bà Lưu Thị Tú Nh trả nợ vay theo hợp đồng tín dụng đã ký kết. Bị đơn có nơi cư trú tại thành phố Bạc Liêu, tỉnh Bạc Liêu. Nên đây là tranh chấp hợp đồng tín dụng định tại khoản 3 Điều 26 và thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố Bạc Liêu, tỉnh Bạc Liêu theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Xét xử vắng mặt đương sự: Đại diện nguyên đơn là ông Huỳnh Lâm Nhật Khánh, bị đơn ông Trần Minh Th, bà Lưu Thị Tú Nh, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Ngô Ngọc H có đơn xin xét xử vắng mặt. Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự xét xử vắng mặt các đương sự.

[3] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ.

[3.1] Xét hợp đồng tín dụng đã ký kết: Đồng bị đơn ông Trần Minh Th và bà Lưu Thị Tú Nh thừa nhận có ký kết Hợp đồng tín dụng hạn mức số K.0054/HM21 ngày 31/12/2021, nội dung: cho vay số tiền 3.000.000.000 đồng *(Ba tỷ đồng)*, mục đích bổ sung vốn lưu động kinh doanh mua bán lúa, gạo; thời hạn vay đến hết ngày 19/12/2022, lãi suất cho vay 6,5%/năm, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn. Hợp đồng tín dụng dài hạn số K.0001/1322 ngày 13/01/2022, nội dung: cho vay số tiền 3.000.000.000 đồng *(Ba tỷ đồng)*, mục đích hoàn vốn nhận chuyển nhượng bất động sản để ở tại thửa 42- tờ bản đồ 13; thời hạn vay 240 tháng, lãi suất áp dụng cho 12 tháng đầu tiên là 9,0%/năm. Lãi suất điều chỉnh kỳ tiếp theo =lãi suất cơ sở cộng (+) với biên độ (biên độ tối thiểu 3,5%/năm), lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn. Hợp đồng tín dụng dài hạn số K.0004/1322 ngày 17/3/2022, nội dung: cho vay số tiền 1.000.000.000 đồng *(Ba tỷ đồng)*, mục đích hoàn vốn nhận chuyển nhượng bất động sản để ở tại thửa 211- tờ bản đồ 10; thời hạn vay 240 tháng, lãi suất áp dụng cho 12 tháng đầu tiên là 9,0%/năm. Lãi suất điều chỉnh kỳ tiếp theo =lãi suất cơ sở cộng (+) với biên độ (biên độ tối thiểu 3,5%/năm), lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn. Bị đơn cũng thừa nhận còn nợ tiền vay tại Ngân hàng TMCP Đ như nguyên đơn xác định và đồng ý trả nợ cho ngân hàng. Căn cứ Điều 92 bộ luật Tố tụng Dân sự đây là tình tiết không phải chứng minh.

[3.2] Xét thấy, các hợp đồng tín dụng nêu trên có hình thức, nội dung thỏa thuận phù hợp theo quy định tại điểm a khoản 3 Điều 98 Luật các tổ chức tín dụng. Các bên thoả thuận lãi suất trong hạn, lãi suất quá hạn được nêu trong các hợp đồng tín dụng nêu trên phù hợp với quy định tại Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng; Điều 8 Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán Toà án nhân dân tối cao. Bị đơn xác định còn nợ tiền vay và thống nhất trả nợ cho nguyên đơn nên Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ yêu cầu ông Trần Minh Th, bà Lưu Thị Tú Nh trả nợ vay theo các hợp đồng tín dụng đã ký kết với tổng số nợ tính đến ngày 31/7/2023 là

7.490.784.922 đồng trong đó tiền gốc 6.874.998.000 đồng, lãi trong hạn 416.044.419 đồng, lãi quá hạn 183.122.973 đồng, lãi chậm trả 16.619.530 đồng là có căn cứ chấp nhận.

[3.3] Xét yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp của Ngân hàng thương mại cổ phần Đ: Đại diện nguyên đơn và bị đơn thống nhất xác định để đảm bảo khoản vay ông Trần Minh Th, bà Lưu Thị Tú Nh với Ngân hàng đã ký các hợp đồng thế chấp tài sản gồm: Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số K.0100/TC21 ngày 31/12/2021 thế chấp quyền sử dụng đất diện tích 98,7m^2, loại đất ở đô thị, tại thửa đất số 42, tờ bản đồ 17 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CC384581 ngày 29/11/2021 cho ông Trần Minh Th; Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số K.0002/TC22 ngày 13/01/2022 thế chấp quyền sử dụng đất diện tích 268,2m^2, loại đất ở đô thị, tại thửa đất số 31, tờ bản đồ 13 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BR633812 ngày 10/3/2014, cấp biến động cho ông Trần Minh Th ngày 29/12/2021; Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số K.0021/TC22 ngày 17/03/2022 thế chấp quyền sử dụng đất diện tích 105,0m^2, loại đất ở đô thị, tại thửa đất số 211, tờ bản đồ 10, đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CX507207 ngày 21/8/2020, cấp biến động cho ông Trần Minh Th ngày 08/3/2022. Các tài sản thế chấp tọa lạc tại Khu dân cư Tràng An, Phường 7, thành phố Bạc Liêu, tỉnh Bạc Liêu. Xét thấy, các hợp đồng thế chấp này đã được các bên thừa nhận, được công chứng và đã được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Bạc Liêu đăng ký thế chấp đúng quy định. Hội đồng xét xử xét thấy, tài sản thế chấp thuộc quyền sở hữu là các quyền sử dụng đất và tài sản trên đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng cho ông Trần Minh Th đứng tên nhưng các tài sản này vẫn thuộc quyền sở hữu chung của ông Th, bà Nh. Việc ông Th, bà Nh ký tên vào các hợp đồng thế chấp là đúng quy định pháp luật nên các hợp đồng thế chấp đã ký có hiệu lực pháp luật và các bên ký kết phải có nghĩa vụ thực hiện.

[3.4] Theo Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 22/3/2023 thể hiện hiện trạng các tài sản thế chấp như sau: Tài sản thứ nhất là phần đất diện tích 98,7m^2, tại thửa đất số 42, tờ bản đồ 17, loại đất ở đô thị, trên đất có một căn nhà cấp III, 04 tầng (01 trệt, 03 lầu), có kết cấu: Khung cột bê tông cốt thép; sàn tầng lầu 1,2,3 đổ bê tông cốt thép; nền gạch bông, tường xây gạch bao quanh (không dán gạch tường), mái bê tông cốt thép, mức độ tiện nghi đầy đủ. Hiện căn nhà do bà Ngô Ngọc H đang quản lý, sử dụng; Tài sản thứ hai là phần đất diện tích 268,2m^2, tại thửa đất số 31, tờ bản đồ 13, loại đất ở đô thị, hiện tại là đất trống. Hiện phần đất do ông Th, bà Nh quản lý sử dụng; Tài sản thứ ba là phần đất diện tích 105,0m^2, tại thửa đất số 211, tờ bản đồ 10, loại đất ở đô thị, hiện tại là đất trống. Trên đất có các cây trồng gồm 09 cây mai vàng, 02 cây mai trắng, 01 cây bông giấy, 01 cây khế, 01 cây lộc vừng, 01 cây sơ ri; các cây này được trồng chậu và có thể di dời được. Hiện phần đất và các cây trồng do ông Th, bà Nh quản lý sử dụng.

Bà Ngô Ngọc H là người đang quản lý tài sản thứ nhất có ý kiến không yêu cầu tòa án giải quyết, để Tòa án giải quyết theo pháp luật. Xét thấy, đây là sự tự nguyện của đương sự nên Hội đồng xét xử chấp nhận và không đặt ra xem xét, giải quyết.

[3.5] Từ nhận định nêu trên, có căn cứ xác định hình thức và nội dung của các hợp đồng thế chấp đã thực hiện đúng quy định pháp luật nên Ngân hàng thương mại cổ phần Đ yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp là các quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền

với đất nêu trên để thu hồi nợ trong trường hợp ông Th, bà Nh không trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ cho Ngân hàng là có căn cứ chấp nhận.

Ông Trần Minh Th, bà Lưu Thị Tú Nh đang quản lý tài sản là các cây trồng (chậu) trên đất thuộc tài sản thế chấp thứ ba phải có nghĩa vụ di dời và giao lại tài sản khi Ngân hàng yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ. Bà Ngô Ngọc H đang quản lý tài sản là nhà trên đất thuộc tài sản thế chấp thứ nhất phải có nghĩa vụ giao lại tài sản khi Ngân hàng yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ.

[4] Về chi phí xem xét, thẩm định tài sản thế chấp: Do chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng thương mại cổ phần Đ, nên ông Trần Minh Th, bà Lưu Thị Tú Nh phải chịu toàn bộ chi phí xem xét, thẩm định tài sản thế chấp và án phí theo quy định của pháp luật.

[5] Án phí dân sự sơ thẩm: Ngân hàng thương mại cổ phần Đ được chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện nên không phải nộp án phí dân sự sơ thẩm, được hoàn lại tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Ông Trần Minh Th, bà Lưu Thị Tú Nh phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch là 115.490.784 đồng theo quy định tại Điều 147 của Bộ luật Tố tụng Dân sự và Điều 26 Nghị Quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội.

[6] Đối với đề nghị của Kiểm sát viên tại phiên tòa Hội đồng xét xử xét thấy có căn cứ, phù hợp quy định pháp luật nên chấp nhận.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ vào:

- Điều 5; khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 147, khoản 1 Điều 228 và Điều 273 Bộ luật tố tụng Dân sự;

- Điều 463, 466, 468 Bộ luật Dân sự;

- Điều 91 và Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng;

- Điểm b khoản 1 Điều 24 và khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 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 toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng thương mại cổ phần Đ đối với ông Trần Minh Th, bà Lưu Thị Tú Nh.

1.1. Buộc ông Trần Minh Th, bà Lưu Thị Tú Nh có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần Đ tổng số tiền còn nợ tính đến ngày 31/7/2023 là 7.490.784.922 đồng (*Bảy tỷ bốn trăm chín mươi triệu bảy trăm tám mươi bốn ngàn chín trăm hai mươi hai đồng*), trong đó tiền gốc 6.874.998.000 đồng, lãi trong hạn 416.044.419 đồng, lãi quá hạn 183.122.973 đồng, lãi chậm trả 16.619.530 đồng.

1.2. Buộc ông Trần Minh Th, bà Lưu Thị Tú Nh tiếp tục trả lãi phát sinh theo các hợp đồng tín dụng đã ký, kể từ ngày 01 tháng 8 năm 2023 cho đến ngày thực tế ông Th, bà Nh trả hết nợ cho Ngân hàng thương mại cổ phần Đ.

1.3. Trường hợp ông Trần Minh Th, bà Lưu Thị Tú Nh không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng thương mại cổ phần Đ thì Ngân hàng có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền bán đấu giá tài sản thế chấp để thu hồi nợ vay theo quy định của pháp luật gồm:

- Quyền sử dụng đất diện tích 98,7m^2, loại đất ở đô thị, tại thửa đất số 42, tờ bản đồ 17, tọa lạc tại khu dân cư Tràng An, Phường 7, thành phố Bạc Liêu, tỉnh Bạc Liêu và căn nhà cấp III, 04 tầng (01 trệt, 03 lầu), có kết cấu: Khung cột bê tông cốt thép; sàn tầng lầu 1,2,3 đổ bê tông cốt thép; nền gạch bông, tường xây gạch bao quanh (không dán gạch tường), mái bê tông cốt thép, mức độ tiện nghi đầy đủ; đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bạc Liêu cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CC384581 ngày 29/11/2021 cho ông Trần Minh Th.

- Quyền sử dụng đất diện tích 268,2m^2, loại đất ở đô thị, tại thửa đất số 31, tờ bản đồ 13, tọa lạc tại khu dân cư Tràng An, Phường 7, thành phố Bạc Liêu, tỉnh Bạc Liêu; đã được Ủy ban nhân dân tỉnh Bạc Liêu cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BR633812 ngày 10/3/2014, cấp biến động cho ông Trần Minh Th ngày 29/12/2021.

- Quyền sử dụng đất diện tích 105,0m^2, loại đất ở đô thị, tại thửa đất số 211, tờ bản đồ 10, tọa lạc tại khu dân cư Tràng An, Phường 7, thành phố Bạc Liêu, tỉnh Bạc Liêu; đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bạc Liêu cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CX507207 ngày 21/8/2020, cấp biến động cho ông Trần Minh Th ngày 08/3/2022.

2/. Buộc ông Trần Minh Th, bà Lưu Thị Tú Nh đang quản lý tài sản là các cây trồng (chậu) trên đất thuộc tài sản thế chấp thứ ba [3.4] phải có nghĩa vụ di dời và giao lại tài sản khi cơ quan nhà nước có thẩm quyền xử lý phát mãi để thu hồi nợ cho nguyên đơn. Buộc bà Ngô Ngọc H đang quản lý tài sản là nhà trên đất thuộc tài sản thế chấp thứ nhất [3.4] phải có nghĩa vụ giao lại tài sản khi cơ quan nhà nước có thẩm quyền xử lý phát mãi để thu hồi nợ cho nguyên đơn.

3/. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ số tiền là 600.000 đồng: Ông Trần Minh Th, bà Lưu Thị Tú Nh phải chịu toàn bộ. Ngân hàng thương mại cổ phần Đ đã nộp tạm ứng chi phí tố tụng số tiền 600.000 đồng và đã chi hết, buộc ông Trần Minh Th, bà Lưu Thị Tú Nh phải nộp chung số tiền 600.000 đồng để hoàn lại cho Ngân hàng thương mại cổ phần Đ.

4/. Về án phí dân sự sơ thẩm: Buộc ông Trần Minh Th, bà Lưu Thị Tú Nh phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch là 115.490.784 đồng *(Một trăm mười lăm triệu bốn trăm chím mươi ngàn bảy trăm tám mươi bốn đồng)* và nộp tại Cơ quan thi hành án có thẩm quyền.

Ngân hàng thương mại cổ phần Đ không phải nộp án phí, đã nộp tạm ứng số tiền 57.494.000 đồng *(Sáu mươi ba triệu bốn trăm hai mươi mốt ngàn đồng)* tại biên lai số 0008262 ngày 23/12/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Bạc Liêu nay được hoàn nhận lại toàn bộ số tiền đã nộp.

5/. Trong 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 sửa đổi, bổ sung năm 2014; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

6/. Án xử công khai, các đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết công khai.

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

Nơi nhận:
- TAND tỉnh Bạc Liêu;
- VKSND TP Bạc Liêu;
- CCTHA DS TP Bạc Liêu;
- Các đương sự;
- Lưu.

Phạm Thị Chi