

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
HUYỆN THANH PHÚ  
TỈNH BẾN TRE**

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

Bản án số: 33/2024/DS-ST  
Ngày 20-3-2024  
V/v tranh chấp “hợp đồng  
vay tài sản”

**NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN THANH PHÚ, TỈNH BẾN TRE**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Ông Hồ Văn Tú

*Các Hội thẩm nhân dân:*

1. Ông Lê Mộng Linh

2. Bà Bùi Thị Duyên

**- Thư ký phiên tòa:** Ông Võ Tuấn Khanh - Thư ký Tòa án.

Trong ngày 20 tháng 3 năm 2024 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Thanh Phú, tỉnh Bến Tre xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 529/2023/TLST-DS ngày 17 tháng 11 năm 2023 về “tranh chấp hợp đồng vay tài sản” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 17/2024/QĐXXST-DS ngày 01 tháng 02 năm 2024 và Quyết định hoãn phiên tòa số 38/2024/QĐST-DS ngày 28 tháng 02 năm 2024 giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Ngân hàng A; địa chỉ trụ sở: 201-203 C, phường A, Quận B, Thành phố Hồ Chí Minh. Người đại diện theo pháp luật: Ông Trần Ngô P Vũ, chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị. Người đại diện theo ủy quyền: ông Trần Ngọc T; Chức vụ: Tổng Giám đốc theo giấy ủy quyền số 07A/2023/QĐ-NHNA-01 ngày 03/01/2023. Ông Trần Ngọc T ủy quyền cho ông Trần Đức Đ, chức vụ: Giám đốc Ngân hàng A – chi nhánh tỉnh Bến Tre; địa chỉ: 140 đường H, phường A, thành phố B, tỉnh Bến Tre theo quyết định ủy quyền số 07A/2023/QĐ-NHNA-01 ngày 03/01/2023; ông Trần Đức Đ ủy quyền cho ông Châu Duy A, chức vụ Trưởng phòng khách hàng cá nhân của Ngân hàng A - chi nhánh tỉnh Bến Tre. (ông A có mặt).

2. *Bị đơn:* Ông Phạm Văn L, sinh năm: 1987; địa chỉ: số 24/2 ấp B, xã A, huyện T, tỉnh Bến Tre và bà Nguyễn Thị Ha R, sinh năm: 1990; địa chỉ: số 264/2 khu phố A, thị trấn P, huyện T, tỉnh Bến Tre. (bà R xin vắng mặt, ông L vắng mặt).

**NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Theo đơn khởi kiện, bản khai và trong quá trình tố tụng tại Tòa án nguyên đơn trình bày:*

Ngày 13/06/2022, Ngân hàng A - chi nhánh Bến Tre cùng ông Phạm Văn L và bà Nguyễn Thị Ha R giao kết hợp đồng tín dụng từng lần số 0114/2022/601-

TD-CV để cấp tín dụng cho ông Phạm Văn L và bà Nguyễn Thị Ha R với số tiền là 1.500.000.000 đồng với các thỏa thuận như sau: Thời hạn vay 12 tháng, mục đích vay vốn nông nghiệp nông thôn (nuôi tôm), lãi suất 10,5%/năm, thời hạn trả nợ gốc là hoàn trả toàn bộ số dư nợ gốc vào một lần vào ngày 15/06/2023, thời gian trả nợ lãi là vào ngày 15 dương lịch (định kỳ 01 tháng/lần).

Để đảm bảo cho khoản cấp tín dụng trên, giữa Ngân hàng A với ông Phạm Văn L và bà Nguyễn Thị Ha R đã ký các hợp đồng thế chấp tài sản (quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất, để đảm thực hiện nghĩa vụ của bên thế chấp) số 0087/2022/601-TD-BD ngày 13/6/2022 và số 0024/2022/601-TD-BD ngày 13/6/2022 để thế chấp tài sản cho Ngân hàng A, hợp đồng thế chấp đã được Văn phòng công chứng T chứng thực ngày 13/06/2022 và được đăng ký thế chấp ngày 14/06/2022 tại Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện T, tỉnh Bến Tre với tài sản như sau:

- Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 237, tờ bản đồ số 35, diện tích 688,5m<sup>2</sup> đất tọa lạc tại ấp A, xã Q, huyện T, tỉnh Bến Tre; giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CL 910360, số vào sổ cấp GCN: CS07548 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 21/11/2017 cho ông Phạm Văn L.

- Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 592, tờ bản đồ số 37, diện tích 1193,5m<sup>2</sup> đất tọa lạc tại ấp H, thị trấn P, huyện T, tỉnh Bến Tre; giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CE 629932, số vào sổ cấp GCN: CS10252 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 21/11/2016 cho ông Phạm Văn L.

Thực hiện hợp đồng tín dụng nêu trên, ngày 15/06/2022 Ngân hàng A đã giải ngân cho ông Phạm Văn L và bà Nguyễn Thị Ha R vay số tiền là 1.500.000.000 đồng theo giấy nhận nợ số 01/GNN-0114/2022/601-TD-CV ngày 15/6/2022. Trong quá trình vay ông Phạm Văn L và bà Nguyễn Thị Ha R đã trả số tiền nợ lãi trong hạn là 82.998.106 đồng, chưa thanh toán nợ gốc. Tạm tính đến ngày 22/9/2023 ông Phạm Văn L và bà Nguyễn Thị Ha R còn nợ Ngân hàng A số tiền như sau: Nợ gốc là 1.500.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn là 107.728.767 đồng, nợ lãi quá hạn là 89.710.274 đồng và nợ phạt chậm trả lãi là 5.131.503 đồng, tổng cộng là 1.702.570.544 đồng.

Theo quy định tại hợp đồng tín dụng nêu trên, ông Phạm Văn L và bà Nguyễn Thị Ha R có nghĩa vụ thanh toán nợ đúng hạn, đầy đủ cho Ngân hàng A, tuy nhiên kể từ ngày 27/01/2023 ông Phạm Văn L, bà Nguyễn Thị Ha R đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ đối với Ngân hàng A mặc dù Ngân hàng A đã liên hệ nhắc nợ đến ông Phạm Văn L và bà Nguyễn Thị Ha R đề nghị thực hiện nghĩa vụ trả nợ theo hợp đồng tín dụng. Tuy nhiên, đến nay ông Phạm Văn L và bà Nguyễn Thị Ha R vẫn không hoàn thành nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng A. Như vậy, việc ông Phạm Văn L, bà Nguyễn Thị Ha R không thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng A là vi phạm hợp đồng tín dụng từng lần số 0114/2022/601-TD-CV ngày 13/06/2022 mà các bên đã ký kết.

Nay Ngân hàng A yêu cầu Tòa án giải quyết những vấn đề sau đây:

- Buộc ông Phạm Văn L và bà Nguyễn Thị Ha R phải có nghĩa vụ liên đới trả cho Ngân hàng A số tiền là 1.702.570.544 đồng (Một tỷ bảy trăm lẻ hai triệu năm trăm bảy mươi nghìn năm trăm bốn mươi bốn đồng), trong đó gồm: Nợ gốc là 1.500.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn là 107.728.767 đồng, nợ lãi quá hạn là 89.710.274 đồng và nợ phạt chậm trả lãi là 5.131.503 đồng.

Đồng thời, yêu cầu ông Phạm Văn L và bà Nguyễn Thị Ha R trả tiền lãi phát sinh theo thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng từng lần số 0114/2022/601-TD-CV ngày 13/06/2022 tính kể từ ngày 23/09/2023 cho đến ngày ông Phạm Văn L và bà Nguyễn Thị Ha R thanh toán hết nợ cho Ngân hàng A.

Trong trường hợp ông Phạm Văn L, bà Nguyễn Thị Ha R không thanh toán khoản nợ hoặc thanh toán không hết nợ thì Ngân hàng A được quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự áp dụng biện pháp cưỡng chế kê biên, phát mãi tài sản thế chấp (tài sản bảo đảm) là quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 237, tờ bản đồ số 35, diện tích 688,5m<sup>2</sup> đất tọa lạc tại ấp A, xã Q, huyện T, tỉnh Bến Tre theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CL 910360, số vào sổ cấp GCN: CS07548 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 21/11/2017 cho ông Phạm Văn L và quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 592, tờ bản đồ số 37, diện tích 1193,5m<sup>2</sup> đất tọa lạc tại ấp H, thị trấn P, huyện T, tỉnh Bến Tre; theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CE 629932, số vào sổ cấp GCN: CS10252 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 21/11/2016 cho ông Phạm Văn L.

Trường hợp nếu số tiền thu được từ phát mãi tài sản bảo đảm không đủ để thanh toán hết khoản nợ thì ông Phạm Văn L và bà Nguyễn Thị Ha R có nghĩa vụ liên đới tiếp tục thanh toán phần nợ còn lại cho Ngân hàng A cho đến khi hết nợ.

*Trong quá trình tố tụng, bị đơn bà Nguyễn Thị Ha R trình bày:* Bà thừa nhận bà và ông Phạm Văn L, sinh năm 1987; địa chỉ: ấp T, xã A, huyện T, tỉnh Bến Tre có vay của Ngân hàng A theo hợp đồng tín dụng từng lần số 0114/2022/601-TD-CV ngày 13/6/2022 để vay của Ngân hàng A với số tiền là 1.500.000.000 đồng, cụ thể như sau: thời hạn vay: 12 tháng, mục đích vay vốn: Nông nghiệp nông thôn (nuôi tôm), lãi suất: 10,5%/năm, trả nợ gốc: (hoàn trả toàn bộ số dư nợ gốc vào một lần vào ngày 15/06/2023), trả nợ lãi: Vào ngày 15,

định kỳ 01 tháng/lần.

Để đảm bảo cho khoản vay trên bà và ông Phạm Văn L có thể chấp cho Nam Á Bank tài sản gồm:

- Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 237, tờ bản đồ số 35 tại ấp T, xã A, huyện T, tỉnh Bến Tre; giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CL 910360, số vào sổ cấp GCN: CS07548 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 21/11/2017 cho ông Phạm Văn L theo hợp đồng thế chấp tài sản, quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất số 0024/2022/601-BĐ ngày 13/6/2022 số công chứng 2088. Việc thế chấp đã được Văn phòng công chứng T chứng thực ngày 13/06/2022 và được đăng ký thế chấp ngày 14/6/2022 tại Văn phòng đăng ký đất đai huyện T.

- Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 592, tờ bản đồ số 37 tại ấp H, thị trấn P, huyện T, tỉnh Bến Tre, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CE 629932, số vào sổ cấp GCN: CS10252 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 21/11/2016 cho ông Phạm Văn L theo hợp đồng thế chấp tài sản, quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất số 0087/2022/601-BĐ ngày 13/6/2022 số công chứng 2087. Việc thế chấp đã được Văn phòng công chứng T chứng thực ngày 13/06/2022 và được đăng ký thế chấp ngày 14/6/2022 tại chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện T.

Ngân hàng A đã giải ngân cho bà và ông Phạm Văn L số tiền là 1.500.000.000 đồng theo giấy nhận nợ số 01/GNN-0114/2022/601-TD-CV ngày 15/6/2022.

Trong quá trình vay bà và ông Phạm Văn L chưa trả cho Ngân hàng A số tiền nợ gốc, có trả số tiền nợ lãi trong hạn là 82.998.106 đồng. Do làm kinh tế không thuận lợi nên bà và ông Phạm Văn L chưa thanh toán tiền nợ gốc và tiền lãi cho Ngân hàng A.

Nay bà đồng ý có nghĩa vụ liên đới cùng với ông Phạm Văn L có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng A theo yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng về số tiền nợ gốc và nợ lãi theo hợp đồng tín dụng số 0114/2022/601-TD-CV ngày 13/06/2022 đã ký kết.

Trường hợp bà và Phạm Văn L không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng A thì Ngân hàng được quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự xử lý tài sản thế chấp theo quy định của pháp luật đối với hợp đồng thế chấp tài sản (quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất) số 0087/2022/601-TD-BD ngày 13/6/2022 và hợp đồng thế chấp tài sản (quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất) số 0024/2022/601-BD ngày 13/6/2022 đối với:

- Thửa đất số 592, tờ bản đồ 37, diện tích 1193,5,7 m<sup>2</sup>, địa chỉ ấp H, thị trấn P, huyện Thạnh Phú, tỉnh Bến Tre.

- Thửa đất số 237, tờ bản đồ 35, diện tích 688,5 m<sup>2</sup>, địa chỉ ấp A, xã Q, huyện Thạnh Phú, tỉnh Bến Tre.

Toàn bộ số tiền thu được từ việc bán, xử lý tài sản bảo đảm được dùng để thanh toán nghĩa vụ trả nợ của bà và ông Phạm Văn L cho Ngân hàng A. Nếu số

tiền thu được từ bán, xử lý tài sản bảo đảm nêu trên không đủ thanh toán hết khoản nợ thì bà và ông Phạm Văn L có nghĩa vụ liên đới trả hết khoản nợ vay cho Ngân hàng A cho đến khi hết nợ.

*Bị đơn ông Phạm Văn L vắng mặt suốt trong quá trình tố tụng nên không có lời trình bày.*

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được xem xét tại phiên tòa. Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về quan hệ pháp luật tranh chấp và thẩm quyền giải quyết vụ án: căn cứ vào đơn khởi kiện của Ngân hàng A thì quan hệ pháp luật là tranh chấp hợp đồng vay tài sản theo quy định tại Điều 463 của Bộ luật Dân sự và khoản 3 Điều 26 của Bộ luật Tố tụng dân sự thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án. Bị đơn bà Nguyễn Thị Ha R và ông Phạm Văn L cùng cư trú tại huyện T, tỉnh Bến Tre, căn cứ điểm a khoản 1 Điều 35 và khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự vụ án này thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Thạnh Phú, tỉnh Bến Tre.

[2] Về thủ tục tố tụng: Hợp đồng tín dụng từng lần số 0114/2022/601-TD-CV ngày 13/6/2022, các hợp đồng thế chấp tài sản (quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất, để đảm thực hiện nghĩa vụ của bên thế chấp) số 0087/2022/601-TD-BD ngày 13/6/2022 và số 0024/2022/601-TD-BD ngày 13/6/2022 đã thể hiện đầy đủ họ tên, năm sinh và địa chỉ của ông Phạm Văn L, quá trình giải quyết vụ án ông Phạm Văn L vắng mặt không có lý do nên Tòa án tiếp tục giải quyết theo thủ tục chung quy định tại khoản 2 Điều 6 Nghị quyết số 04/2017/NQ-HĐTP ngày 05/5/2017 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao. Bị đơn ông Phạm Văn L đã được Tòa án triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai để tham gia phiên tòa nhưng vẫn vắng mặt không có lý do. Căn cứ khoản 2 Điều 227 của Bộ luật Tố tụng dân sự Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn ông Phạm Văn L. Bị đơn bà Nguyễn Thị Ha R có đơn xin xét xử vắng mặt, căn cứ khoản 1 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt đối với bà Nguyễn Thị Ha R.

[3] Về nội dung tranh chấp: Ngân hàng A yêu cầu ông Phạm Văn L và bà Nguyễn Thị Ha R có nghĩa vụ liên đới trả số tiền là 1.702.570.544 đồng (Một tỷ bảy trăm lẻ hai triệu năm trăm bảy mươi nghìn năm trăm bốn mươi bốn đồng), trong đó gồm: Nợ gốc là 1.500.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn là 107.728.767 đồng, nợ lãi quá hạn là 89.710.274 đồng và nợ phạt chậm trả lãi là 5.131.503 đồng; yêu cầu tiếp tục tính lãi phát sinh từ ngày 23/9/2023 đến khi ông Phạm Văn L và bà Nguyễn Thị Ha R trả hết nợ theo hợp đồng tín dụng từng lần số 0114/2022/601-TD-CV ngày 13/6/2022 và giấy nhận nợ số 01/GNN-0114/2022/601-TD-CV ngày 15/6/2022. Trường hợp ông Phạm Văn L và bà Nguyễn Thị Ha R không thực hiện nghĩa vụ thanh toán nợ và hoặc trả nợ không đầy đủ cho Ngân hàng A thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự phát mãi tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp tài sản (quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất) số 0087/2022/601-TD-BD ngày 13/6/2022 và Hợp đồng thế chấp tài sản (quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất) số

0024/2022/601-BD ngày 13/6/2022.

[4] Hội đồng xét xử xét thấy, để chứng minh cho yêu cầu khởi kiện của mình Ngân hàng A đã giao nộp tài liệu, chứng cứ cho Tòa án gồm: Hợp đồng tín dụng từng lần số 0114/2022/601-TD-CV ngày 13/6/2022, giấy nhận nợ số 01/GNN-0114/2022/601-TD-CV ngày 15/6/2022, hợp đồng thế chấp tài sản (quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất) số 0087/2022/601-TD-BD ngày 13/6/2022 và hợp đồng thế chấp tài sản (quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất) số 0024/2022/601-BD ngày 13/6/2022, phiếu yêu cầu đăng ký thế chấp ngày 13/6/2022, bảng kê chi tiết các khoản nợ gốc, nợ lãi (tính đến hết ngày 22/9/2023) ngày 23/9/2023. Thấy rằng, hợp đồng tín dụng từng lần, giấy nhận nợ và hợp đồng thế chấp tài sản được ký kết giữa Ngân hàng A với ông Phạm Văn L và bà Nguyễn Thị Ha R xét về hình thức và nội dung là phù hợp theo quy định của Bộ luật Dân sự và Luật các Tổ chức tín dụng, các hợp đồng nêu trên được ký kết trên cơ sở hoàn toàn tự nguyện nên có hiệu lực thi hành đối với các bên. Do đó, Hội đồng xét xử căn cứ vào các nội dung đã giao kết làm cơ sở để giải quyết vụ án. Do ông Phạm Văn L và bà Nguyễn Thị Ha R đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán nợ cho Ngân hàng A từ ngày 27/01/2023 theo các thỏa thuận trong hợp đồng, làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của Ngân hàng A nên Ngân hàng A khởi kiện yêu cầu ông Phạm Văn L và bà Nguyễn Thị Ha R phải có nghĩa vụ liên đới trả tiền vay, tiền lãi cho Ngân hàng A.

[5] Đối với bị đơn bà Nguyễn Thị Ha R đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Đối với bị đơn ông Phạm Văn L đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhiều lần nhưng vắng mặt, không có ý kiến đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

[6] Từ những căn cứ nêu trên, xét thấy yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng A về việc yêu cầu ông Phạm Văn L và bà Nguyễn Thị Ha R phải có nghĩa vụ trả tiền vay, tiền lãi cho Ngân hàng A tính đến ngày 22/9/2023 là 1.702.570.544 đồng (Một tỷ bảy trăm lẻ hai triệu năm trăm bảy mươi nghìn năm trăm bốn mươi bốn đồng) và tiếp tục tính lãi từ ngày 23/9/2023 đến khi trả hết nợ cho Ngân hàng A theo hợp đồng tín dụng từng lần số 0114/2022/601-TD-CV ngày 13/6/2022 và giấy nhận nợ số 01/GNN-0114/2022/601-TD-CV ngày 15/6/2022 là có căn cứ, phù hợp với quy định tại Điều 91, Điều 95 Luật các Tổ chức tín dụng và phù hợp với Điều 8, Điều 13 của Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao nên được chấp nhận.

[7] Xét yêu cầu xử lý tài sản thế chấp của Ngân hàng A. Thấy rằng, Ngân hàng A cùng với ông Phạm Văn L và bà Nguyễn Thị Ha R đã thỏa thuận thế chấp tài sản để đảm bảo thanh toán cho khoản vay là quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 237, tờ bản đồ số 35, diện tích 688,5m<sup>2</sup>, đất tọa lạc tại ấp A, xã Q, huyện T, tỉnh Bến Tre, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CL 910360, số vào sổ cấp GCN: CS07548 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 21/11/2017 cho ông Phạm Văn L và thửa đất số 592, tờ bản đồ số 37, diện tích 1193,5m<sup>2</sup> đất tọa lạc tại ấp H, thị trấn P, huyện T, tỉnh Bến Tre, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu

nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CE 629932, sổ vào sổ cấp GCN: CS10252 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 21/11/2016 cho ông Phạm Văn L. Thấy rằng, Ngân hàng A cùng với ông Phạm Văn L và bà Nguyễn Thị Ha R đã ký kết hợp đồng thế chấp tài sản (quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất) số 0087/2022/601-TD-BD ngày 13/6/2022 và hợp đồng thế chấp tài sản (quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất) số 0024/2022/601-BD ngày 13/6/2022 các hợp đồng này được công chứng tại Văn phòng công chứng T và có đăng ký thế chấp tại Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện T, tỉnh Bến Tre. Việc ông Phạm Văn L và bà Nguyễn Thị Ha R thế chấp tài sản để đảm bảo việc trả nợ cho Ngân hàng A là phù hợp với quy định tại Nghị định số 102/2017/NĐ-CP ngày 01/9/2017 của Chính phủ nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[8] Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn ông Phạm Văn L và bà Nguyễn Thị Ha R phải có nghĩa vụ liên đới nộp án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch theo quy định.

*Vì các lẽ trên,*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ các Điều 26, 35, 39, 91, 92, 227, 228, 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Áp dụng các Điều 288, 357, 463, 466, 470 Bộ luật Dân sự năm 2015; các Điều 91, 95 Luật các Tổ chức tín dụng; Điều 6 Nghị quyết số 04/2017/NQ-HĐTP ngày 05/5/2017 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao; các Điều 7, 8, 13 Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao; Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội;

#### **Tuyên xử:**

**1.** Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng A đối với bị đơn ông Phạm Văn L và bà Nguyễn Thị Ha R.

Buộc ông Phạm Văn L và bà Nguyễn Thị Ha R có nghĩa vụ liên đới trả cho đơn Ngân hàng A số tiền tổng cộng là 1.702.570.544 đồng (Một tỷ bảy trăm lẻ hai triệu năm trăm bảy mươi nghìn năm trăm bốn mươi bốn đồng), trong đó gồm: Nợ gốc là 1.500.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn là 107.728.767 đồng, nợ lãi quá hạn là 89.710.274 đồng và nợ phạt chậm trả lãi là 5.131.503 đồng.

Ông Phạm Văn L và bà Nguyễn Thị Ha R có nghĩa vụ liên đới trả tiền lãi phát sinh tính từ ngày 23/9/2023 cho đến khi thanh xong hết nợ cho Ngân hàng A theo hợp đồng tín dụng từng lần số 0114/2022/601-TD-CV ngày 13/6/2022 và giấy nhận nợ số 01/GNN-0114/2022/601-TD-CV ngày 15/6/2022.

Trường hợp ông Phạm Văn L và bà Nguyễn Thị Ha R không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng A thì Ngân hàng A được quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự xử lý tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp tài sản (quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất) số 0087/2022/601-TD-BD ngày 13/6/2022 và hợp đồng thế chấp tài sản (quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất) số 0024/2022/601-BD ngày 13/6/2022 đối với thửa đất số 237, tờ bản đồ số 35, diện tích 688,5m<sup>2</sup>, đất tọa lạc tại ấp A, xã

Q, huyện T, tỉnh Bến Tre, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CL 910360, sổ vào sổ cấp GCN: CS07548 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 21/11/2017 cho ông Phạm Văn L và thửa đất số 592, tờ bản đồ số 37, diện tích 1193,5m<sup>2</sup> đất tọa lạc tại ấp H, thị trấn P, huyện T, tỉnh Bến Tre, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CE 629932, sổ vào sổ cấp GCN: CS10252 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 21/11/2016 cho ông Phạm Văn L.

Toàn bộ số tiền thu được từ việc bán, xử lý tài sản bảo đảm được dùng để thanh toán nghĩa vụ trả nợ của ông Phạm Văn L và bà Nguyễn Thị Ha R cho Ngân hàng A. Nếu số tiền thu được từ bán, xử lý tài sản bảo đảm nêu trên không đủ thanh toán hết khoản nợ thì ông Phạm Văn L và bà Nguyễn Thị Ha R có nghĩa vụ liên đới trả hết khoản nợ vay cho Ngân hàng A cho đến khi hết nợ.

**3. Về án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch:**

**3.1.** Ông Phạm Văn L và bà Nguyễn Thị Ha R phải có nghĩa vụ liên đới nộp 87.077.116 đồng.

**3.2.** Ngân hàng A được Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thạnh Phú, tỉnh Bến Tre hoàn trả số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 31.538.558 đồng theo biên lai thu số 0000328 ngày 15/11/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thạnh Phú, tỉnh Bến Tre.

**4.** Đương sự có mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án để yêu cầu Tòa án cấp trên xét xử phúc thẩm. Đương sự vắng mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được tổng đạt hợp lệ để yêu cầu Tòa án cấp trên xét xử phúc thẩm.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền 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 Thạnh Phú;
- Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre;
- Chi cục THADS huyện Thạnh Phú;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

**Hồ Văn Tú**









