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: 143/2023/DS-ST
Ngày: 25 – 9 – 2023
"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 Huỳnh Hoa.

2. Ông Triệu Láth.

- ***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 25 tháng 9 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân thị xã Vĩnh Châu xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 137/2023/TLST-DS ngày 20 tháng 4 năm 2023 về *"Tranh chấp hợp đồng tín dụng"* theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 166/2023/QĐXXST-DS ngày 23 tháng 8 năm 2023 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 69/2023/QĐST-DS ngày 11 tháng 9 năm 2023, giữa các đương sự:

* *Nguyên đơn*: Ngân hàng N .

Địa chỉ: Số nhà 02 đường Láng Hạ, Quận Ba Đình, Thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Nguyễn Hoài Ph , sinh năm 1985 (Có mặt).

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

* *Bị đơn*: Ông Sơn D , sinh năm 1948 (Có mặt).

Địa chỉ: Khóm V , Phường B, thị xã Vĩnh Châu, tỉnh Sóc Trăng.

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

- Bà Sơn Thị D1, sinh năm 1955 (Vắng mặt).
- Chị Sơn Thị Chành Th , sinh năm 1977 (vắng mặt).
- Anh Sơn Chanh Đ , sinh năm 1979 (vắng mặt).
- Anh Sơn Chanh Đ1, sinh năm 1981 (vắng mặt).
- Anh Sơn Chanh Đ2, sinh năm 1983 (vắng mặt).
- Chị Sơn Thị Vi Th1, sinh năm 1985 (vắng mặt).
- Chị Sơn Thị Vi R , sinh năm 1987 (vắng mặt).
- Anh Sơn Phe R1, sinh năm 1989 (vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Khóm V , Phường B, thị xã Vĩnh Châu, tỉnh Sóc Trăng.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện ngày 31/12/2022 của nguyên đơn và tại phiên tòa sơ thẩm, người đại diện do nguyên đơn ủy quyền ông Nguyễn Hoài Ph trình bày:

Ngày 25/5/2018, Ngân hàng N – Chi nhánh thị xã Vĩnh Châu, tỉnh Sóc Trăng (gọi tắt là Ngân hàng) với ông Sơn D đã ký kết Hợp đồng tín dụng số 7606-LAV201800438 HĐTD. Theo Hợp đồng, Ngân hàng cho ông Sơn D vay số tiền 100.000.000đ (một trăm triệu đồng); mục đích vay để chi phí trồng màu; lãi suất 10,5%/năm; trả lãi theo quý, 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 Sơn D đã ký kết với Ngân hàng Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 7607LCP201300488 ngày 19/11/2013 và phụ lục hợp đồng thế chấp số 01/P2/2017/PLHĐ ngày 16/5/2017, tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất tại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất Số K 667667, diện tích 14.396m^2 tại các thửa số 173, 205, 243, 328 tờ bản đồ số 07 tọa lạc tại khóm V, Phường B, thị xã Vĩnh Châu, được Ủy ban nhân dân huyện Vĩnh Châu (Nay là Ủy ban nhân dân thị xã Vĩnh Châu) cấp cho hộ ông Sơn D ngày 13/10/1990.

Tính đến ngày 25/9/2023, ông Sơn D còn nợ của Ngân hàng tổng cộng là 141.871.547đ (một trăm bốn mươi mốt triệu tám trăm bảy mươi mốt nghìn năm trăm bốn mươi bảy đồng) trong đó tiền nợ gốc là 100.000.000đ (một trăm triệu đồng), lãi trong hạn là 18.698.630đ (mười tám triệu sáu trăm chín mươi tám nghìn sáu trăm ba mươi đồng) và lãi quá hạn là 23.172.917đ (hai mươi ba triệu một trăm bảy mươi hai

nghìn chín trăm mười bảy đồng).

Nay, Ngân hàng N yêu cầu Tòa án giải quyết, buộc ông Sơn D và vợ là bà Sơn Thị D1 phải thanh toán số nợ nêu trên. Đồng thời, ông D và bà Sơn Thị D1 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 Sơn D và bà Sơn Thị D1 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.

Đối với chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ ông Ph yêu cầu Tòa án giải quyết theo pháp luật.

- *Bị đơn ông Sơn D trình bày:* Vào năm 2018, ông Sơn D đã ký kết Hợp đồng tín dụng số 7606-LAV201800438 HĐTD ngày 25/5/2018. Theo Hợp đồng, Ngân hàng cho ông Sơn D vay số tiền 100.000.000đ (một trăm triệu đồng); mục đích vay để chi phí trồng màu; lãi suất 10,5%/năm; trả lãi theo quý, 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 Sơn D và vợ là bà Sơn Thị D1 đã ký kết với Ngân hàng Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 7607LCP201300488 ngày 19/11/2013 và phụ lục hợp đồng thế chấp số 01/P2/2017/PLHĐ ngày 16/5/2017, tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất tại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất Số K 667667, diện tích 14.396m^2 tại các thửa số 173, 205, 243, 328 tờ bản đồ số 07 tọa lạc tại khóm V , Phường B, thị xã Vĩnh Châu, được Ủy ban nhân dân huyện Vĩnh Châu (Nay là Ủy ban nhân dân thị xã Vĩnh Châu) cấp cho hộ ông Sơn D ngày 13/10/1990. Khi thế chấp quyền sử dụng đất, các con của ông không có ý kiến gì vì đây là đất của vợ chồng ông D, do thời điểm cấp đất nhà nước ghi tên Hộ gia đình chứ đây là đất của vợ chồng ông.

Tính đến ngày 25/9/2023, ông Sơn D còn nợ của Ngân hàng tổng cộng là 141.871.547đ (một trăm bốn mươi mốt triệu tám trăm bảy mươi mốt nghìn năm trăm bốn mươi bảy đồng) trong đó tiền nợ gốc là 100.000.000đ (một trăm triệu đồng), lãi trong hạn là 18.698.630đ (mười tám triệu sáu trăm chín mươi tám nghìn sáu trăm ba mươi đồng) và lãi quá hạn là 23.172.917đ (hai mươi ba triệu một trăm bảy mươi hai nghìn chín trăm mười bảy đồng) đúng như Ngân hàng trình bày.

Ông D xin Ngân hàng gia hạn, cho vợ chồng ông đến cuối tháng 11/2023 sẽ thanh toán dứt điểm toàn bộ số nợ nêu trên. Trường hợp vợ chồng ông không thực hiện đúng nghĩa vụ trả nợ thì ông D đồng ý cho Ngân hàng phát mãi tài sản để thu hồi nợ.

Đối với chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ ông D yêu cầu Tòa án giải quyết theo pháp luật.

Đối với những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Sơn Thị D1, chị Sơn Thị Chành Th , anh Sơn Chanh Đ , anh Sơn Chanh Đ1, anh Sơn Chanh Đ2, chị Sơn Thị Vi Th1, chị Sơn Thị Vi R, anh Sơn Phe R1: 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 bà Sơn Thị D1, chị Sơn Thị Chành Th , anh Sơn Chanh Đ , anh Sơn Chanh Đ1, anh Sơn Chanh Đ2, chị Sơn Thị Vi Th1, chị Sơn Thị Vi R , anh Sơn Phe R1 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, bà Sơn Thị D1, chị Sơn Thị Chành Th , anh Sơn Chanh Đ , anh Sơn Chanh Đ1, anh Sơn Chanh Đ2, chị Sơn Thị Vi Th1, chị Sơn Thị Vi R , anh Sơn Phe R1 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 11/9/2023, bà Sơn Thị D1, chị Sơn Thị Chành Th , anh Sơn Chanh Đ , anh Sơn Chanh Đ1, anh Sơn Chanh Đ2, chị Sơn Thị Vi Th1, chị Sơn Thị Vi R , anh Sơn Phe R1 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 bị đơn đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ theo quy định pháp luật, riêng những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Sơn Thị D1, chị Sơn Thị Chành Th , anh Sơn Chanh Đ , anh Sơn Chanh Đ1, anh Sơn Chanh Đ2, chị Sơn Thị

Vi Th1, chị Sơn Thị Vi R , anh Sơn Phe R1 mặc dù Tòa án đã triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt nên đề nghị Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt đối với bà Sơn Thị D1, chị Sơn Thị Chành Th , anh Sơn Chanh Đ , anh Sơn Chanh Đ1, anh Sơn Chanh Đ2, chị Sơn Thị Vi Th1, chị Sơn Thị Vi R , anh Sơn Phe R1 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 Sơn D và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Sơn Thị D1 có trách nhiệm liên đới thanh toán cho Ngân hàng số tiền vốn và lãi đến ngày 25/9/2023, tổng cộng là 141.871.547đ (một trăm bốn mươi mốt triệu tám trăm bảy mươi mốt nghìn năm trăm bốn mươi bảy đồng) trong đó tiền nợ gốc là 100.000.000đ (một trăm triệu đồng), lãi trong hạn là 18.698.630đ (mười tám triệu sáu trăm chín mươi tám nghìn sáu trăm ba mươi đồng) và lãi quá hạn là 23.172.917đ (hai mươi ba triệu một trăm bảy mươi hai nghìn chín trăm mười bảy đồng). Đồng thời, vợ chồng ông D – bà D1 còn phải tiếp tục liên đới trả lãi phát sinh theo lãi suất của Hợp đồng kể từ ngày 26/9/2023 cho đến khi hoàn thành nghĩa vụ trả nợ. Trường hợp vợ chồng ông D – bà D1 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. 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 Sơn D cư trú tại Khóm V , Phường B, 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.

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Sơn Thị D1, chị Sơn Thị Chành Th , anh Sơn Chanh Đ , anh Sơn Chanh Đ1, anh Sơn Chanh Đ2, chị Sơn Thị Vi Th1, chị Sơn Thị Vi R , anh Sơn Phe R1 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 bà Sơn Thị

D1, chị Sơn Thị Chành Th , anh Sơn Chanh Đ , anh Sơn Chanh Đ1, anh Sơn Chanh Đ2, chị Sơn Thị Vi Th1, chị Sơn Thị Vi R , anh Sơn Phe R1.

[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-LAV201800438 HĐTD ngày 25/5/2018. Ông D đã nhận đủ số tiền vay là 100.000.000đ (một 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-LAV201800438 HĐTD ngày 25/5/2018 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 D đã nhận đủ tiền vay là 100.000.000đ (một trăm triệu đồng). Như vậy Ngân hàng đã thực hiện đúng thỏa thuận trong hợp đồng.

Sau khi vay được tiền, ông D đã không thực hiện nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng như thỏa thuận trong hợp đồng. Như vậy, ông D 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-LAV201800438 HĐTD ngày 25/5/2018 có lãi suất thỏa thuận là 10,5%/năm; trả lãi hàng quý. 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 D 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 D 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 Sơn D và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Sơn Thị D1 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 và tại phiên tòa sơ thẩm theo lời trình bày của ông D thì việc vay nợ của ông D 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 D và bà D1 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 D và bà D1 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 26/9/2023, vợ chồng ông D – bà D1 còn phải tiếp tục 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:

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, vợ chồng ông D – bà D1 đã ký kết với Ngân hàng Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 7607LCP201300488 ngày 19/11/2013 và phụ lục hợp đồng thế chấp số 01/P2/2017/PLHĐ ngày 16/5/2017. Tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất tại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất Số K 667667, được Ủy ban nhân dân huyện Vĩnh Châu (Nay là Ủy ban nhân dân thị xã Vĩnh Châu) cấp cho hộ ông Sơn D ngày 13/10/1990. Diện tích 14.396m^2 tại các thửa số 173, 205, 243, 328 tờ bản đồ số 07 tọa lạc tại khóm V , Phường B, thị xã Vĩnh Châu, tỉnh Sóc Trăng; cụ thể như sau:

1. Thửa 173 tờ bản đồ số 07 tọa lạc tại tại khóm V , Phường B, thị xã Vĩnh Châu, tỉnh Sóc Trăng; diện tích 1.913m^2 (loại đất màu) có vị trí tứ cận:

+ Hướng Đông giáp thửa 172.

+ Hướng Tây giáp đường tiếp biên của khóm V1.

+ Hướng Nam giáp thửa 205.

+ Hướng Bắc giáp thửa 153.

2. Thửa 205 tờ bản đồ số 07 tọa lạc tại tại khóm V , Phường B, thị xã Vĩnh Châu, tỉnh Sóc Trăng; diện tích 1.937m^2 (loại đất màu) có vị trí tứ cận:

+ Hướng Đông giáp thửa 204.

+ Hướng Tây giáp đường tiếp biên của khóm V1.

+ Hướng Nam giáp thửa 296.

+ Hướng Bắc giáp thửa 173.

3. Thửa 243 tờ bản đồ số 07 tọa lạc tại tại khóm V , Phường B, thị xã Vĩnh Châu, tỉnh Sóc Trăng; diện tích 9.107m^2 (loại đất lúa) có vị trí tứ cận:

+ Hướng Đông giáp thửa 244.

+ Hướng Tây giáp đường tiếp biên của khóm V1.

+ Hướng Nam giáp thửa 273, thửa 274 và thửa 275.

+ Hướng Bắc giáp thửa 296.

4. Thửa 328 tờ bản đồ số 07 tọa lạc tại tại khóm V , Phường B, thị xã Vĩnh Châu, tỉnh Sóc Trăng; diện tích 1.439m^2 (trong đó có 300m^2 là đất thổ cư và 1139m^2 là đất lâu năm khác) có vị trí tứ cận:

+ Hướng Đông giáp thửa 327.

+ Hướng Tây giáp giáp thửa 329.

+ Hướng Nam giáp thửa 439.

+ Hướng Bắc giáp thửa 284.

Trên thửa 328 tờ bản đồ số 07 tọa lạc tại tại khóm V , Phường B, thị xã Vĩnh Châu, tỉnh Sóc Trăng có tài sản do vợ chồng ông D – bà D1 quản lý sử dụng cùng với các con của ông bà là:

+ 01 căn nhà cấp 4, kết cấu cột bê tông cốt thép, tường xây gạch tô hoàn thiện, nền lát gạch Cremit, mái lợp tol xi măng, đòn tay gỗ; chiều ngang 7,3m x chiều dài 24,4m, nhà xây dựng năm 2000.

+ 01 nhà kho cột bê tông cốt thép, tường xây gạch tô hoàn thiện, mái lợp tol xi măng, đòn tay gỗ; nền láng xi măng; chiều ngang 8m x chiều dài 10m; xây dựng năm 2014 do anh Sơn Chanh Đ là con của vợ chồng ông D – bà D1 xây dựng.

+ 01 căn nhà cấp 4, kết cấu cột bê tông cốt thép, tường xây gạch, nền lát gạch Cremit, mái lợp tol xi măng; chiều ngang 8,3m x chiều dài 13,9m, nhà xây dựng năm 2018 do chị Sơn Thị Vi Th là con của vợ chồng ông D – bà D1xây dựng.

Khi tham gia ký Hợp đồng thế chấp tài sản thì vợ chồng ông D – bà D1 tự nguyện, trực tiếp ký kết với Ngân hàng. Trong quá trình giải quyết vụ án, ông D khẳng định đất này là của vợ chồng ông và hiện nay vợ chồng ông D – bà D1 đang quản lý sử dụng cùng với các con của ông D . Đồng thời, ông D 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 D – bà D1 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 D – bà D1 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 vợ chồng ông D – bà D1 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 Sơn D và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Sơn Thị D1, chị Sơn Thị Chành Th , anh Sơn Chanh Đ , anh Sơn Chanh Đ1, anh Sơn Chanh Đ2, chị Sơn Thị Vi Th1, chị Sơn Thị Vi R , anh Sơn Phe R1 phải bàn giao tài sản theo Hợp đồng thế chấp để Ngân hàng thu hồi nợ.

[3] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận, vợ chồng ông D – bà D1 phải liên đới chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 750.000đ (bảy trăm năm mươi nghìn đồng). Do nguyên đơn đã nộp tạm ứng nên vợ chồng ông D – bà D1 phải liên đới trả lại cho nguyên đơn số tiền nêu trên là 750.000đ (bảy trăm năm mươi nghìn đồng).

[4] Về án phí sơ thẩm: Yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận, vợ chồng ông D – bà D1 phải liên đới 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. Tuy nhiên ông D – bà D1 thuộc đối tượng được miễn án phí và có đơn xin miễn án phí nên ông D – bà D1 không phải chịu án phí theo điểm đ khoản 1 Điều 12 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 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 và điểm đ khoản 1 Điều 12, Điều 14 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 Sơn D và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Sơn Thị D1, về việc "Tranh chấp hợp đồng tín dụng".

2. Buộc bị đơn ông Sơn D và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Sơn Thị D1 có trách nhiệm liên đới trả cho nguyên đơn Ngân hàng N dư nợ tính đến ngày 25/9/2023, tổng cộng là 141.871.547đ (một trăm bốn mươi mốt triệu tám trăm bảy mươi mốt nghìn năm trăm bốn mươi bảy đồng) trong đó tiền nợ gốc là 100.000.000đ (một trăm triệu đồng), lãi trong hạn là 18.698.630đ (mười tám triệu sáu trăm chín mươi tám nghìn sáu trăm ba mươi đồng) và lãi quá hạn là 23.172.917đ (hai mươi ba triệu một trăm bảy mươi hai nghìn chín trăm mười bảy đồng).

Đồng thời ông D – bà D1 còn phải liên đới trả cho Ngân hàng tiền lãi phát sinh tính trên số nợ gốc theo hợp đồng kể từ ngày 26/9/2023 cho đến khi trả xong số nợ gốc.

3. Trường hợp ông D – bà D1 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 Sơn D và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Sơn Thị D1, chị Sơn Thị Chành Th , anh Sơn Chanh Đ , anh Sơn Chanh Đ1, anh Sơn Chanh Đ2, chị Sơn Thị Vi Th1, chị Sơn Thị Vi R , anh Sơn Phe R1 phải giao tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 7607LCP201300488 ngày 19/11/2013 và phụ lục hợp đồng thế chấp số 01/P2/2017/PLHĐ ngày 16/5/2017. Tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất tại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất Số K 667667,, được Ủy ban nhân dân huyện Vĩnh Châu (Nay là Ủy ban nhân dân thị xã Vĩnh Châu) cấp cho hộ ông Sơn D ngày 13/10/1990. Diện tích 14.396m^2 tại các thửa số 173, 205, 243, 328 tờ bản đồ số 07 tọa lạc tại khóm V , Phường B, thị xã Vĩnh Châu, tỉnh Sóc Trăng; cụ thể như sau:

1. Thửa 173 tờ bản đồ số 07 tọa lạc tại tại khóm V , Phường B, thị xã Vĩnh Châu, tỉnh Sóc Trăng; diện tích 1.913m^2 (loại đất màu) có vị trí tứ cận:

+ Hướng Đông giáp thửa 172.

+ Hướng Tây giáp đường tiếp biên của khóm V1.

+ Hướng Nam giáp thửa 205.

+ Hướng Bắc giáp thửa 153.

2. Thửa 205 tờ bản đồ số 07 tọa lạc tại tại khóm V , Phường B, thị xã Vĩnh Châu, tỉnh Sóc Trăng; diện tích 1.937m^2 (loại đất màu) có vị trí tứ cận:

+ Hướng Đông giáp thửa 204.

+ Hướng Tây giáp đường tiếp biên của khóm V1 .

+ Hướng Nam giáp thửa 296.

+ Hướng Bắc giáp thửa 173.

3. Thửa 243 tờ bản đồ số 07 tọa lạc tại tại khóm V , Phường B, thị xã Vĩnh Châu, tỉnh Sóc Trăng; diện tích 9.107m^2 (loại đất lúa) có vị trí tứ cận:

+ Hướng Đông giáp thửa 244.

+ Hướng Tây giáp đường tiếp biên của khóm V1.

+ Hướng Nam giáp thửa 273, thửa 274 và thửa 275.

+ Hướng Bắc giáp thửa 296.

4. Thửa 328 tờ bản đồ số 07 tọa lạc tại tại khóm Vĩnh B , Phường B, thị xã Vĩnh Châu, tỉnh Sóc Trăng; diện tích 1.439m^2 (trong đó có 300m^2 là đất thổ cư và 1139m^2 là đất lâu năm khác) có vị trí tứ cận:

+ Hướng Đông giáp thửa 327.

+ Hướng Tây giáp giáp thửa 329.

+ Hướng Nam giáp thửa 439.

+ Hướng Bắc giáp thửa 284.

Trên thửa 328 tờ bản đồ số 07 tọa lạc tại tại khóm V , Phường B, thị xã Vĩnh Châu, tỉnh Sóc Trăng có tài sản do vợ chồng ông D – bà D1 quản lý sử dụng cùng với các con của ông bà là:

+ 01 căn nhà cấp 4, kết cấu cột bê tông cốt thép, tường xây gạch tô hoàn thiện, nền lát gạch Cremit, mái lợp tol xi măng, đòn tay gỗ; chiều ngang 7,3m x chiều dài

24,4m, nhà xây dựng năm 2000.

+ 01 nhà kho cột bê tông cốt thép, tường xây gạch tô hoàn thiện, mái lợp tol xi măng, đòn tay gỗ; nền láng xi măg; chiều ngang 8m x chiều dài 10m; xây dựng năm 2014 do anh Sơn Chanh Đ là con của vợ chồng ông D – bà D1 xây dựng.

+ 01 căn nhà cấp 4, kết cấu cột bê tông cốt thép, tường xây gạch, nền lát gạch Cremit, mái lợp tol xi măng; chiều ngang 8,3m x chiều dài 13,9m, nhà xây dựng năm 2018 do chị Sơn Thị Vi Th là con của vợ chồng ông D – bà D1 xây dựng.

4. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Ông Sơn D và bà Sơn Thị D1 liên đới chịu là 750.000đ (bảy trăm năm mươi nghìn đồng), số tiền này nguyên đơn Ngân hàng N đã nộp xong, ông Sơn D và bà Sơn Thị D1 có nghĩa vụ liên đới trả lại cho nguyên đơn 750.000đ (bảy trăm năm mươi nghìn đồng).

5. Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Sơn D và bà Sơn Thị D1 phải liên đới chịu là 7.093.577đ (bảy triệu không trăm chín mươi ba nghìn năm trăm bảy mươi bảy đồng). Nhưng do ông Sơn D và bà Sơn Thị D1 là đối tượng được miễn án phí theo quy định pháp luật nên không phải nộp án phí.

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 4.191.272đ (bốn triệu một trăm chín mươi mốt nghìn hai trăm bảy mươi hai đồng) theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí tòa án số 0007930 ngày 19/4/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Vĩnh Châu.

6. Nguyên đơn và bị đơn có quyền kháng cáo đối với bản án sơ thẩm trong hạn 15 ngày kể từ ngày Tòa tuyên án; những Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Sơn Thị D1, chị Sơn Thị Chành Th , anh Sơn Chanh Đ , anh Sơn Chanh Đ1, anh Sơn Chanh Đ2, chị Sơn Thị Vi Th1, chị Sơn Thị Vi R , anh Sơn Phe R1 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