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: 165/2023/DS-ST
Ngày: 22 – 12 – 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. Ông Triệu Láth.

2. Bà Nguyễn Huỳnh Hoa.

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

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

Trong ngày 22 tháng 12 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: 239/2023/TLST-DS ngày 15 tháng 8 năm 2023 về *"Tranh chấp hợp đồng tín dụng"* theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 177/2023/QĐXXST-DS ngày 14 tháng 11 năm 2023 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 94/2023/QĐST-DS ngày 04 tháng 12 năm 2023, giữa các đương sự:

* *Nguyên đơn*: Ngân hàng N.

Địa chỉ: Số nhà 02 đường L, 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 Trần Văn Ph1, sinh năm 1977 (Có đơn xin vắng mặt).

Địa chỉ: Số 90 ấp Đ , xã V , thị xã Vĩnh Châu, tỉnh Sóc Trăng.

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

- Bà Lê Thị B , sinh năm 1977 (Vắng mặt).
- Anh Trần Văn Kh , sinh năm 1983 (Vắng mặt).
- Anh Trần Hoàng L , sinh năm 2000 (Vắng mặt).
- Chị Trần Thị Ngọc Tr , sinh năm 2005 (Vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Số 90 ấp Đ , xã V , thị xã Vĩnh Châu, tỉnh Sóc Trăng.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện ngày 30/6/2023 của nguyên đơn và tại phiên tòa sơ thẩm, người đại diện do nguyên đơn ủy quyền ông Nguyễn Hoài Ph trình bày:

Ngày 27/4/2018, Ngân hàng N – Chi nhánh thị xã Vĩnh Châu, tỉnh Sóc Trăng (gọi tắt là Ngân hàng) với ông Trần Văn Ph1 đã ký kết Hợp đồng tín dụng số 7606-LAV-2019800321. Theo Hợp đồng, Ngân hàng cho ông Trần Văn Ph1 vay số tiền 200.000.000đ (hai trăm triệu đồng); mục đích vay để nuôi tôm; lãi suất 10,5%/năm; trả lãi hàng quý, thời hạn vay là 36 tháng.

Để đảm bảo thực hiện nghĩa vụ trả nợ vay, ông Trần Văn Ph1 và bà Lê Thị B đã ký kết với Ngân hàng Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 149/12/2018/VT ngày 27/4/2018, tài sản thế chấp là: Quyền sử dụng đất tại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất Số I 195147, diện tích 12.000m^2 tại các thửa số 56, 213 tờ bản đồ số 02 tọa lạc tại ấp Đ , xã V , thị xã Vĩnh Châu, tỉnh Sóc Trăng; được Ủy ban nhân dân huyện Vĩnh Châu (nay là Ủy ban nhân dân thị xã Vĩnh Châu) cấp cho hộ Trần Văn Ph1 ngày 09/5/1997.

Tính đến ngày đến ngày 22/12/2023, vợ chồng ông Ph1 – bà B nợ Ngân hàng tổng cộng là 359.546.333đ (ba trăm năm mươi chín triệu năm trăm bốn mươi sáu nghìn ba trăm ba mươi ba đồng); trong đó tiền nợ gốc là 200.000.000đ (hai trăm triệu đồng), lãi trong hạn là 120.516.667đ (một trăm hai mươi triệu năm trăm mười sáu nghìn sáu trăm sáu mươi bảy đồng), lãi quá hạn là 39.029.666đ (ba mươi chín triệu không trăm hai mươi chín nghìn sáu trăm sáu mươi sáu đồng).

Ngân hàng đã nhiều lần làm việc với ông Ph1 – bà B yêu cầu thanh toán nghĩa vụ trả nợ nêu trên, tuy nhiên ông Ph1 – bà B vẫn không thực hiện.

Nay, Ngân hàng N yêu cầu Tòa án giải quyết, buộc ông Trần Văn Ph1 và bà Lê Thị B phải thanh toán số nợ nêu trên. Đồng thời, ông Ph1 – bà B còn phải tiếp tục trả lãi phát sinh theo lãi suất của Hợp đồng từ ngày 23/12/2023 cho đến khi hoàn thành nghĩa vụ trả nợ. Trường hợp ông Ph1 – bà B 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 Ngân hàng yêu cầu Tòa án giải quyết theo pháp luật.

- Bị đơn Trần Văn Ph1 có đơn xin giải quyết vắng mặt tại phiên tòa và trong quá trình giải quyết vụ án ông Ph1 trình bày: Đúng là vợ chồng ông Trần Văn Ph1 có vay của Ngân hàng đúng như người đại diện Ngân hàng trình bày.

Theo Hợp đồng, Ngân hàng cho ông Ph1 vay số tiền 200.000.000đ (hai trăm triệu đồng); mục đích vay để nuôi tôm; lãi suất 10,5%/năm; trả lãi hàng quý, thời hạn vay là 36 tháng.

Để đảm bảo thực hiện nghĩa vụ trả nợ vay, ông Ph1 và bà B đã ký kết với Ngân hàng Hợp đồng thế chấp tài sản số 149/12/2018/VT ngày 27/4/2018, tài sản thế chấp là: Quyền sử dụng đất tại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất Số I 195147, diện tích 12.000m^2 tại các thửa số 56, 213 tờ bản đồ số 02 tọa lạc tại ấp Đ , xã V , thị xã Vĩnh Châu, tỉnh Sóc Trăng; được Ủy ban nhân dân huyện Vĩnh Châu (nay là Ủy ban nhân dân thị xã Vĩnh Châu) cấp cho hộ Trần Văn Ph1 ngày 09/5/1997. Phần đất này hiện do ông Ph1 - bà B và các con cùng quản lý sử dụng.

Nay, vợ chồng ông Ph1 – bà B còn nợ Ngân hàng số tiền vốn và lãi đúng như người đại diện Ngân hàng trình bày.

Ông Ph1 xin Ngân hàng gia hạn cho vợ chồng ông, bán được đất ông sẽ thanh toán số nợ trên cho Ngân hàng. Trường hợp vợ chồng ông không thanh toán thì ông đồng ý cho Ngân hàng phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ.

Đối với chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ ông Ph1 yêu cầu Tòa án giải quyết

theo pháp luật.

Đối với người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị B , anh Trần Văn Kh, anh Trần Hoàng L và chị Trần Thị Ngọc Tr : 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 B , anh Kh , anh L và chị Tr không phản đối, không có văn bản trình bày ý kiến và nguyện vọng của mình. Trong quá trình giải quyết vụ án Tòa án có tiến hành triệu tập các đương sự nhưng bà B , anh Kh , anh L và chị Tr 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 04/12/2023, bà B , anh Kh , anh L và chị Tr 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 B , anh Kh , anh L và chị Tr không thực hiện đầy đủ các thủ tục tố tụng, tại phiên tòa mặc dù Tòa án đã triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai bà B , anh Kh , anh L và chị Tr vẫn vắng mặt nên đề nghị Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt đối với bà B , anh Kh, anh L và chị Tr 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 Trần Văn Ph1 và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị B có trách nhiệm liên đới thanh toán cho Ngân hàng số tiền vốn và lãi đến ngày 22/12/2023, tổng cộng là 359.546.333đ (ba trăm năm mươi chín triệu năm trăm bốn mươi sáu nghìn ba trăm ba mươi ba đồng); trong đó tiền nợ gốc là 200.000.000đ (hai trăm triệu đồng), lãi trong hạn là 120.516.667đ (một trăm hai mươi

triệu năm trăm mười sáu nghìn sáu trăm sáu mươi bảy đồng), lãi quá hạn là 39.029.666đ (ba mươi chín triệu không trăm hai mươi chín nghìn sáu trăm sáu mươi sáu đồng). Đồng thời, vợ chồng ông Ph1 – bà B còn phải tiếp tục liên đới trả lãi phát sinh theo lãi suất của Hợp đồng kể từ ngày 23/12/2023 cho đến khi hoàn thành nghĩa vụ trả nợ. Trường hợp vợ chồng ông Ph1 – bà B 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 Trần Văn Ph1 cư trú tại ấp Đ , xã V , 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.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị B , anh Trần Văn Kh , anh Trần Hoàng L và chị Trần Thị Ngọc Tr 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; bị đơn Trần Văn Ph1 có đơn xin giải quyết vắng mặt và tự chịu trách nhiệm đối với việc vắng mặt của mình. Tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn yêu cầu Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật và Hội đồng xét xử căn cứ vào điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự để xét xử vụ án vắng mặt ông Trần Văn Ph1, bà Lê Thị B , anh Trần Văn Kh , anh Trần Hoàng L và chị Trần Thị Ngọc Tr .

[2] Về nội dung giải quyết:

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

[2.1.1] Xét tính hiệu lực của Hợp đồng tín dụng số 7606-LAV-2019800321 ngày 27/4/2018. Ông Trần Văn Ph1 đã nhận đủ số tiền vay là 200.000.000đ (hai trăm triệu đồng); mục đích vay để nuôi tôm. Nội dung của hợp đồng tuân thủ các quy định của pháp luật. Xác định hợp đồng tín dụng số 7606-LAV-2019800321 ngày 27/4/2018 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 Trần Văn Ph1 đã nhận đủ tiền vay là 200.000.000đ (hai trăm triệu đồng). Như vậy Ngân hàng đã thực hiện đúng thỏa thuận trong hợp đồng.

Sau khi vay được tiền, ông Trần Văn Ph1 đã không thực hiện nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng như thỏa thuận trong hợp đồng. Như vậy, ông Trần Văn Ph1 đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ và bị xác định là vi phạm hợp đồng. Do đó Ngân hàng khởi kiện yêu cầu phải trả toàn bộ số nợ gốc là có cơ sở chấp nhận.

[2.1.2] Đối với nợ lãi: Hợp đồng tín dụng số 7606-LAV-2019800321 ngày 27/4/2018 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 Trần Văn Ph1 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 Trần Văn Ph1 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 Trần Văn Ph1 và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Lê Thị B 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 Phong thì việc vay nợ của ông Ph1 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 Ph1 và bà B 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 Ph1 và bà B 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 23/12/2023, vợ chồng ông Ph1 – bà B còn phải tiếp tục liên đới chịu lãi đối với số tiền gốc còn nợ theo lãi suất đã thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng.

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

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 Ph1 – bà B đã ký kết với Ngân hàng Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 149/12/2018/VT ngày 27/4/2018, tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất tại giấy

chứng nhận quyền sử dụng đất Số I 195147; được Ủy ban nhân dân huyện Vĩnh Châu (nay là Ủy ban nhân dân thị xã Vĩnh Châu) cấp cho hộ Trần Văn Ph1 ngày 09/5/1997; diện tích 12.000m^2 tại các thửa số 56, 213 tờ bản đồ số 02 tọa lạc tại ấp Đ , xã V , thị xã Vĩnh Châu, tỉnh Sóc Trăng; cụ thể như sau:

- Thửa 56 tờ bản đồ số 02; diện tích 2.200m^2; tọa lạc tại ấp Đ , xã V , thị xã Vĩnh Châu, tỉnh Sóc Trăng có vị trí, tứ cận như sau:

+ Hướng Đông giáp thửa 57.

+ Hướng Tây giáp đất thử 54 và thửa 55.

+ Hướng Nam giáp thửa 81.

+ Hướng Bắc giáp Sông.

Trên đất cải tạo thành 01 ao nuôi tôm hiện bỏ hoang, không có tài sản gì khác.

- Thửa 213 tờ bản đồ số 02; diện tích 9.800m^2; tọa lạc tại ấp Đ , xã V , thị xã Vĩnh Châu, tỉnh Sóc Trăng có vị trí, tứ cận như sau:

+ Hướng Đông giáp thửa 210.

+ Hướng Tây giáp đất thử 281.

+ Hướng Nam giáp ấp Xẻo Su.

+ Hướng Bắc giáp thửa 205.

Trên đất cải tạo thành 03 ao nuôi tôm do ông Ph1 đang nuôi Tôm, không có tài sản gì khác.

Khi tham gia ký Hợp đồng thế chấp tài sản thì vợ chồng ông Ph1 – bà B tự nguyện, trực tiếp ký kết với Ngân hàng. Trong quá trình giải quyết vụ án, ông Phong trình bày phần đất này hiện nay vợ chồng ông Ph1 – bà B đang trực tiếp quản lý sử dụng. Đồng thời, ông Ph1 đồng ý cho Ngân hàng được đề nghị cơ quan thi hành án có thẩm quyền kê biên, phát mãi tài sản thế chấp để thi hành án nếu vợ chồng ông Ph1 – bà B 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 Ph1 – bà B 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 Ph1 – bà B 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 Trần Văn Ph1 và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị B , anh Trần Văn Kh , anh Trần Hoàng L và chị Trần Thị Ngọc Tr 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 Ph1 – bà B 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 Ph1 – bà B 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 Ph1 – bà B 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.

[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 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 Trần Văn Ph1 và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị B , về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”.

2. Buộc bị đơn ông Trần Văn Ph1 và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị B có trách nhiệm liên đới trả cho nguyên đơn Ngân hàng N dư nợ tính đến ngày 22/12/2023, tổng cộng là 359.546.333đ (ba trăm năm mươi chín triệu năm trăm bốn mươi sáu nghìn ba trăm ba mươi ba đồng); trong đó tiền nợ gốc là 200.000.000đ (hai trăm triệu đồng), lãi trong hạn là 120.516.667đ (một trăm hai mươi triệu năm trăm mười sáu nghìn sáu trăm sáu mươi bảy đồng), lãi quá hạn là 39.029.666đ (ba mươi chín triệu không trăm hai mươi chín nghìn sáu trăm sáu mươi sáu đồng).

Đồng thời ông Ph1 và bà B còn phải liên đới trả cho Ngân hàng tiền lãi phát sinh tính trên số nợ gốc theo hợp đồng kể từ ngày 23/12/2023 cho đến khi trả xong số nợ gốc.

3. Trường hợp ông Trần Văn Ph1 và bà Lê Thị B 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 Trần Văn Ph1 và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị B , anh Trần Văn Kh , anh Trần Hoàng L và chị Trần Thị Ngọc Tr phải giao tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 149/12/2018/VT ngày 27/4/2018, tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất tại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất Số I 195147; được Ủy ban nhân dân huyện Vĩnh Châu (nay là Ủy ban nhân dân thị xã Vĩnh Châu) cấp cho hộ Trần Văn Phong ngày 09/5/1997; diện tích 12.000m^2 tại các thửa số 56, 213 tờ bản đồ số 02 tọa lạc tại ấp Đ , xã V , thị xã Vĩnh Châu, tỉnh Sóc Trăng; cụ thể như sau:

- Thửa 56 tờ bản đồ số 02; diện tích 2.200m^2; tọa lạc tại ấp Đ , xã V , thị xã Vĩnh Châu, tỉnh Sóc Trăng có vị trí, tứ cận như sau:

+ Hướng Đông giáp thửa 57.

+ Hướng Tây giáp đất thử 54 và thửa 55.

+ Hướng Nam giáp thửa 81.

+ Hướng Bắc giáp Sông.

- Thửa 213 tờ bản đồ số 02; diện tích 9.800m^2; tọa lạc tại ấp Đ , xã V , thị xã Vĩnh Châu, tỉnh Sóc Trăng có vị trí, tứ cận như sau:

+ Hướng Đông giáp thửa 210.

+ Hướng Tây giáp đất thử 281.

+ Hướng Nam giáp ấp Xẻo Su.

+ Hướng Bắc giáp thửa 205.

4. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Ông Trần Văn Ph1 và bà Lê Thị B liên đới chịu là 750.000đ (bảy trăm năm mươi nghìn đồng), số tiền này nguyên đơn Ngân hàng N đã nộp xong, ông Trần Văn Ph1 và bà Lê Thị B 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 Trần Văn Ph1 và bà Lê Thị B phải liên đới chịu là 17.977.316đ (mười bảy triệu chín trăm bảy mươi bảy nghìn ba trăm mười sáu đồng).

Ngân hàng N không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, hoàn trả cho nguyên đơn số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 8.605.845đ (tám triệu sáu trăm lẻ năm nghìn tám trăm bốn mươi lăm đồng) theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí tòa án số 0008469 ngày 15/8/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Vĩnh Châu.

6. Nguyên đơn có quyền kháng cáo đối với bản án sơ thẩm trong hạn 15 ngày kể từ ngày Tòa tuyên án; Bị đơn ông Trần Văn Ph1 và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị B , anh Trần Văn Kh , anh Trần Hoàng L và chị Trần Thị Ngọc Tr 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.

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

VÕ THỊ HIẾU

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.