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: 137/2024/DS-ST
Ngày: 04-9-2024
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, TỈNH SÓC TRĂNG
Với thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

- ***Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:*** Ông Dương Chiêu Hùng.
- ***Các Hội thẩm nhân dân:*** Ông Thái Trung Nghĩa
Bà Nguyễn Thị Mỹ Hạnh
- ***Thư ký phiên tòa:*** Bà Nguyễn Hồng Nhi - Thư ký Tòa án nhân dân thị xã Vĩnh Châu, tỉnh Sóc Trăng.
- ***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã Vĩnh Châu, tỉnh Sóc Trăng tham gia phiên tòa:*** Ông Âu Hoàng Mến - Kiểm sát viên.

Ngày 04 tháng 9 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân thị xã Vĩnh Châu, tỉnh Sóc Trăng, xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 347/2023/TLST-DS ngày 03 tháng 11 năm 2023, về "Tranh chấp hợp đồng tín dụng" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 44/2024/QĐXXST-DS ngày 05 tháng 4 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: Ông Nguyễn Hoài P - Chức vụ: Trưởng phòng kinh doanh Ngân hàng N1 - Chi nhánh thị xã V, tỉnh Sóc Trăng; địa chỉ: Số D đường N, Khóm A, Phường A, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng. (có mặt)

- *Bị đơn*: Bà Trần Thị Thu B. Sinh năm: 1977. Địa chỉ: Số A, Khóm Đ, phường V, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng. Đồng thời cũng là người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà Võ Thị P1. (có đơn xin xét xử vắng mặt)

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

1/ Bà Võ Thị P1. Sinh năm: 1953. Địa chỉ: Số A, Khóm Đ, phường V, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng. (đã chết)

2/ Ông Trần Trung H. Sinh năm 1952. Địa chỉ: Số A, Khóm Đ, phường V, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng. Đồng thời cũng là người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà Võ Thị P1. (có mặt)

3/ Ông Trần Hoàng P2. Sinh năm 1976. Địa chỉ: Số A, Khóm Đ, phường V, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng. Đồng thời cũng là người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà Võ Thị P1. (vắng mặt)

4/ Bà Trần Thị Diễm . Sinh năm 1982. Địa chỉ: Số A, Khóm Đ, phường V, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng. Đồng thời cũng là người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà Võ Thị P1. (vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện ngày 26 tháng 6 năm 2023 (BL01-02) của nguyên đơn Ngân hàng N1 cũng như trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa ông Nguyễn Hoài P là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Ngày 10/05/2018, Ngân hàng N1 Chi nhánh thị xã V, tỉnh Sóc Trăng với bà Trần Thị Thu B đã ký kết Hợp đồng tín dụng số 7606LAV201800375. Theo Hợp đồng, Ngân hàng N1 Chi nhánh thị xã V cho bà Trần Thị Thu B vay số tiền là 300.000.000 đồng (Ba trăm triệu đồng); Mục đích vay: Nuôi tôm; Lãi suất vay 9%/năm; thanh toán trả lãi hàng tháng, trả nợ gốc 01 lần khi đến hạn; thời hạn vay là 12 tháng. Để đảm bảo cho khoản vay, có thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của người khác số 2017.03.093/HĐTC ngày 16/05/2017 được ký kết giữa bà Võ Thị P1, ông Trần Trung H, ông Trần Hoàng P2, bà Trần Thị D, bà Trần Thị Thu B và Ngân hàng N1 Chi nhánh thị xã V; tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất tại các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất như sau:

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BU 974830, có diện tích 6.215,8m^2 (loại đất: Đất trồng lúa nước còn lại), thửa số 21; tờ bản đồ số 16, tọa lạc tại khóm Đ, phường V, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng do UBND thị xã V cấp cho Hộ bà Võ Thị P1 ngày 31/12/2015.

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BU 974829, có diện tích 4.077,3m^2 (loại đất: Đất trồng lúa nước còn lại), thửa số 201; tờ bản đồ số 04, tọa lạc tại khóm Đ, phường V, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng do UBND thị xã V cấp cho Hộ bà Võ Thị P1 ngày 31/12/2015.

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BU 974828, có diện tích 5.260,3 m^2 (loại đất: Đất trồng lúa nước còn lại), thửa số 128; tờ bản đồ số 4, tọa lạc tại khóm Đai

Trị, phường Vĩnh Phước, thị xã Vĩnh Châu, tỉnh Sóc Trăng do UBND thị xã V cấp cho Hộ bà Võ Thị P1 ngày 31/12/2015.

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BU 974827, có diện tích 10.480,7m^2 (loại đất: Đất trồng lúa nước còn lại), thửa số 160; tờ bản đồ số 03, tọa lạc tại khóm Đ, phường V, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng do UBND thị xã V cấp cho Hộ bà Võ Thị P1 ngày 31/12/2015.

Nay tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn yêu cầu Tòa án giải quyết: Buộc bà Trần Thị T Ba phải thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng N1 toàn bộ số tiền tạm tính đến hết ngày 04/9/2024 là 542.762.671 đồng (năm trăm bốn mươi hai triệu bảy trăm sáu mươi hai nghìn sáu trăm bảy mươi mốt đồng). Trong đó: Nợ gốc: 300.000.000 đồng; Nợ lãi trong hạn: 167.166.781 đồng; Nợ lãi quá hạn: 75.595.890 đồng**.** Buộc bà Trần Thị T Ba phải tiếp tục trả lãi phát sinh theo mức lãi suất thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng số 7606LAV201800375 ngày 10/05/2018, kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử cho đến ngày thực tế bà T Ba trả hết nợ gốc cho Ngân hàng N1. Trường hợp bà Trần Thị T Ba không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ ngay sau khi bản án của Tòa án có hiệu lực pháp luật thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự xử lý tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của người khác số 2017.03.093/ HĐTC ngày 16/05/2017 để Ngân hàng thu hồi nợ theo quy định của pháp luật và đồng ý chừa lại phần mồ mã khi phát mãi tài sản.

Lời trình bày của bị đơn bà Trần Thị Thu B đồng thời cũng là người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà Võ Thị P1 tại biên bản hòa giải ngày 27/3/2024 (BL63-64): Bà Thu B thừa nhận tính đến ngày 27/3/2024, bà Thu B còn nợ Ngân hàng N1 tổng số tiền nợ gốc và nợ lãi là 515.260.274 đồng. Tuy nhiên, hiện nay gia đình đang gặp kinh tế khó khăn nên yêu cầu Ngân hàng T2 điều kiện cho gia đình bà T Ba nuôi tôm, khi thu hoạch tôm mỗi vụ sẽ trả khoảng 20.000.000 đồng cho đến khi dứt nợ.

Lời trình bày của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Trung H đồng thời cũng là người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà Võ Thị P1 tại phiên tòa: Ông H thừa nhận con ông là bà Trần Thị Thu B có vay tiền của Ngân hàng và còn nợ Ngân hàng N1 tổng số tiền nợ gốc và nợ lãi là 515.260.274 đồng, như người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn vừa trình bày. Tuy nhiên, hiện nay gia đình đang gặp kinh tế khó khăn nên yêu cầu Ngân hàng T2 điều kiện cho gia đình ông H từ từ đi làm kiếm tiền để trả nợ cho Ngân hàng.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Hoàng P2, bà Trần Thị D đồng thời cũng là người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà Võ Thị P1 đều vắng mặt tại tất cả các buổi giải quyết của Tòa án nên không có ý kiến trình bày.

Sau khi thụ lý vụ án, Tòa án đã tống đạt hợp lệ Thông báo về việc thụ lý vụ án cho những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đồng thời cũng là người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà Võ Thị P1 biết và Tòa án cũng đã triệu tập hợp lệ những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đồng thời cũng là người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà Võ Thị P1 để tham gia phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải nhưng các đương sự đều vắng mặt không có lý do. Tòa án đã mở phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải, sau đó đã thông báo cho các đương sự vắng mặt biết kết quả phiên họp. Đồng thời, Tòa án ra quyết định đưa vụ án ra xét xử và đã triệu tập hợp lệ các đương sự đến lần thứ hai để tham gia phiên tòa sơ thẩm, nhưng người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đồng thời cũng là người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà Võ Thị P1 là Trần Hoàng P2, bà Trần Thị D vắng mặt không có lý do, ông Trần Trung H có mặt.

Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã Vĩnh Châu phát biểu ý kiến: Trong quá trình giải quyết vụ án, Thẩm phán, Hội đồng xét xử và Thư ký phiên toà đã chấp hành đúng pháp luật tố tụng dân sự. Từ khi Tòa án thụ lý vụ án đến tại phiên tòa hôm nay, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn, bị đơn đồng thời cũng là người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà Võ Thị P1, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đồng thời cũng là người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà Võ Thị P1 là ông Trần Trung H chấp hành đúng pháp luật, tuy nhiên sự chấp hành của các đương sự còn lại chưa đúng pháp luật, chứng cứ được thu thập đầy đủ đảm bảo quyền lợi hợp pháp cho các đương sự. Về quan hệ pháp luật tranh chấp: Hội đồng xét xử đã xác định đúng quan hệ tranh chấp là "Tranh chấp hợp đồng tín dụng".

Về nội dung giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bị đơn bà Trần Thị Thu B đồng thời cũng là người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà Võ Thị P1 phải thanh toán số tiền còn nợ cho nguyên đơn tổng cộng là 542.762.671 đồng (năm trăm bốn mươi hai triệu bảy trăm sáu mươi hai nghìn sáu trăm bảy mươi mốt đồng). Trong đó: Nợ gốc: 300.000.000 đồng; Nợ lãi trong hạn: 167.166.781 đồng; Nợ lãi quá hạn: 75.595.890 đồng và phải tiếp tục trả lãi phát sinh theo mức lãi suất thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng số 7606LAV201800375 ngày 10/05/2018, kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử ngày 05/9/2024 cho đến ngày thực tế bà Trần Thị Thu B trả hết nợ gốc cho Ngân hàng N1. Trường hợp bà T Ba không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ, Ngân hàng được quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của người khác đã ký để thu hồi nợ. Quyết định nghĩa vụ chịu chi phí tố tụng và án phí sơ thẩm đối với đương sự theo quy định của pháp luật.

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

[1] Về tố tụng: Tòa án đã tống đạt hợp lệ Giấy triệu tập xét xử đến lần thứ hai cho những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, đồng thời cũng là người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà Võ Thị P1 là Trần Hoàng P2, bà Trần Thị D nhưng các đương sự vẫn vắng mặt không có lý do, bị đơn bà Trần Thị Thu B đồng thời cũng là người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà Võ Thị P1 có đơn xin vắng mặt. Hội đồng xét xử căn cứ điểm a, b khoản 2 Điều 227, khoản 1, 3 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự, tiến hành xét xử vắng mặt bà Trần Thị Thu B, ông Trần Hoàng P2, bà Trần Thị D theo quy định pháp luật.

[2] Về quan hệ pháp luật tranh chấp: Hội đồng xét xử nhận thấy, Ngân hàng N1 có ký Hợp đồng tín dụng số 7606LAV201800375 ngày 10/05/2018 với bên vay bà Trần Thị Thu B, mục đích vay để nuôi tôm. Trong quá trình thực hiện hợp đồng bà T Ba trả nợ không đúng kỳ hạn như thỏa thuận của Hợp đồng tín dụng đã ký nên Ngân hàng khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bà Thu B thực hiện nghĩa vụ trả tiền vốn vay và tiền lãi còn nợ. Vì vậy, Hội đồng xét xử xác định quan hệ pháp luật tranh chấp trong vụ án này là "Tranh chấp hợp đồng tín dụng" theo quy định tại khoản 3 Điều 26 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[3] Về thẩm quyền giải quyết: Tranh chấp giữa nguyên đơn Ngân hàng N1 với bị đơn bà Trần Thị Thu B là tranh chấp về Hợp đồng tín dụng theo quy định tại khoản 3 Điều 26 của Bộ luật Tố tụng dân sự và bị đơn có địa chỉ cư trú ở khóm Đ, phường V, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng nên theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án nhân dân thị xã Vĩnh Châu thụ lý, giải quyết vụ án là đúng thẩm quyền.

[4] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng N1 về việc yêu cầu bị đơn bà Trần Thị Thu B thanh toán tiền vay còn nợ tính đến ngày xét xử sơ thẩm (ngày 04/9/2024). Tổng cộng là 542.762.671 đồng (năm trăm bốn mươi hai triệu bảy trăm sáu mươi hai nghìn sáu trăm bảy mươi mốt đồng). Trong đó: Nợ gốc: 300.000.000 đồng; Nợ lãi trong hạn: 167.166.781 đồng; Nợ lãi quá hạn: 75.595.890 đồng.

[4.1] *Xét Hợp đồng tín dụng* số *7606LAV201800375 ngày 10/5/2018 Hội đồng xét xử thấy*: Theo Hợp đồng tín dụng đã ký ngày 10/5/2018 và giấy nhận nợ đề ngày 10/5/2018 và ngày 06/6/2018 bà T Ba nhận tiền vay của Ngân hàng hai lần là 300.000.000 đồng, thời hạn vay là 12 tháng, lãi suất 9%/năm, lãi suất quá hạn 13,5%/năm. Ngân hàng nhiều lần đôn đốc bà Thu B thực hiện trả nợ gốc và lãi, nhưng bà Thu B vẫn không thực hiện nên đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ theo thỏa thuận

và khoản nợ vay này đã chuyển sang nợ quá hạn. Hợp đồng tín dụng đã ký kết giữa các đương sự, các đương sự thừa nhận không ai phản đối tình tiết đã giao kết Hợp đồng, cũng không có ý kiến về việc bị lừa dối, đe doạ, cưỡng ép nên Hợp đồng đã ký là hoàn toàn tự nguyện; mục đích sử dụng tiền vay để nuôi tôm là không trái đạo đức xã hội, phù hợp quy định tại khoản 16 Điều 4 của Luật Các tổ chức tín dụng; Hợp đồng còn có chứa đựng đầy đủ các điều kiện cơ bản về số tiền vay, lãi suất, thời hạn vay, phương thức trả nợ, phương thức tính lãi, biện pháp bảo đảm tiền vay cũng như quyền và nghĩa vụ của các bên phù hợp với quy định tại Điều 117 của Bộ luật dân sự nên cần chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bị đơn bà Trần Thị Thu B thanh toán số tiền còn nợ tính đến ngày xét xử (04/9/2024) là 542.762.671 đồng (năm trăm bốn mươi hai triệu bảy trăm sáu mươi hai nghìn sáu trăm bảy mươi mốt đồng). Trong đó: Nợ gốc: 300.000.000 đồng; Nợ lãi trong hạn: 167.166.781 đồng; Nợ lãi quá hạn: 75.595.890 đồng và các nghĩa vụ tương ứng khác là có căn cứ để Hội đồng xét xử chấp nhận.

[4.2] *Đối với nợ lãi*: Hợp đồng tín dụng số 7606LAV201800375 ngày 10/5/2018 có lãi suất thỏa thuận 9%/năm 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, bà T Ba vi phạm nghĩa vụ trả lãi và bị Ngân hàng xác định là vi phạm hợp đồng. Do đó Ngân hàng khởi kiện yêu cầu bà T Ba phải trả nợ lãi trên dư nợ gốc là có căn cứ chấp nhận.

[4.3] *Xét Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của người khác số 2017.03.093/HĐTC ngày 16/5/2017 Hội đồng xét xử thấy*: Để đảm bảo cho nghĩa vụ trả nợ của bà Thu B, các đương sự đã dùng tài sản của mình là quyền sử dụng đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất như sau:

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BU 974830, có diện tích 6.215,8m^2 (loại đất: Đất trồng lúa nước còn lại), thửa số 21; tờ bản đồ số 16, tọa lạc tại khóm Đ, phường V, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng do UBND thị xã V cấp cho Hộ bà Võ Thị P1 ngày 31/12/2015.

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BU 974829, có diện tích 4.077,3m^2 (loại đất: Đất trồng lúa nước còn lại), thửa số 201; tờ bản đồ số 04, tọa lạc tại khóm Đ, phường V, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng do UBND thị xã V cấp cho Hộ bà Võ Thị P1 ngày 31/12/2015.

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BU 974828, có diện tích 5.260,3m^2 (loại đất: Đất trồng lúa nước còn lại), thửa số 128; tờ bản đồ số 4, tọa lạc tại khóm Đ, phường V, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng do UBND thị xã V cấp cho Hộ bà Võ Thị P1 ngày 31/12/2015.

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BU 974827, có diện tích 10.480,7m^2 (loại đất: Đất trồng lúa nước còn lại), thửa số 160; tờ bản đồ số 03, tọa lạc tại khóm Đ, phường V, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng do UBND thị xã V cấp cho Hộ bà Võ Thị P1 ngày 31/12/2015.

Các bên tham gia có đủ điều kiện về chủ thể, hoàn toàn tự nguyện, mục đích không vi phạm điều cấm của luật và không trái đạo đức, xã hội và có đăng ký giao dịch bảo đảm. Do đó, Hợp đồng thế chấp tài sản và phụ lục hợp đồng có hiệu lực buộc các bên phải thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ của mình theo Hợp đồng. Nếu bà T Ba không thực hiện nghĩa vụ trả nợ, thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp là đúng theo quy định tại Điều 4 của Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của người khác số 2017.03.093/HĐTC ngày 16/5/2017.

Căn cứ vào biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 27/11/2023 (BL47-48) quyền sử dụng đất được các đương sự thế chấp cho Ngân hàng, có đặc điểm sau:

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BU 974829, có diện tích 4.077,3m^2 (loại đất: Đất trồng lúa nước còn lại), thửa số 201; tờ bản đồ số 04, tọa lạc tại khóm Đ, phường V, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng do UBND thị xã V cấp cho Hộ bà Võ Thị P1 ngày 31/12/2015. Hiện trang đất ao tôm, tài sản trên đất không có.

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BU 974830, có diện tích 6.215,8m^2 (loại đất: Đất trồng lúa nước còn lại), thửa số 21; tờ bản đồ số 16, tọa lạc tại khóm Đ, phường V, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng do UBND thị xã V cấp cho Hộ bà Võ Thị P1 ngày 31/12/2015. Hiện trang đất ao tôm, tài sản trên đất không có.

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BU 974827, có diện tích 10.480,7m^2 (loại đất: Đất trồng lúa nước còn lại), thửa số 160; tờ bản đồ số 03, tọa lạc tại khóm Đai Trị, phường Vĩnh Phước, thị xã Vĩnh Châu, tỉnh Sóc Trăng do UBND thị xã V cấp cho Hộ bà Võ Thị P1 ngày 31/12/2015. Hiện trang đất chia làm hai phần do bị múc kênh thủy lợi.

Tài sản trên đất: 01 căn nhà (ngang 5,20m, dài 24m) kết cấu mặt trước là vách tường, bên hong vách lá, mái tol xi măng, đòn tay dầu, nền lát gạch men. Cây trồng trên đất: 2 cây dừa loại A, 01 cây me loại A, 01 bụi tre, 01 cây bàng loại A, 20 cây bạch đàn loại C, căn nhà trên thửa đất số 160 do ông Trần Hoàng P2 đang ở.

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BU 974828, có diện tích 5.260,3m^2 (loại đất: Đất trồng lúa nước còn lại), thửa số 128; tờ bản đồ số 4, tọa lạc tại khóm Đ, phường V, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng do UBND thị xã V cấp cho Hộ bà Võ Thị P1 ngày 31/12/2015.

* Tài sản trên đất gồm:

- 01 căn nhà (ngang 5,40m, dài 23,20m). Kết cấu nhà tường, vách tường, mái tol kẽm, đòn tay kẽm, nền lát gạch men.

- 01 căn chòi (ngang 6,40m, dài 12m). Kết cấu vách lá, tol thiết, mái tol xi măng, đòn tay cây tạp.

- Cây trồng trên đất: 01 cây nhãn loại A; 01 cây mận loại A, 01 cây vú sữa loại A; 02 cây mắm; 20 cây dừa lọai C; 04 cây dừa loại A; 03 ngôi mộ chôn trên diện tích đất ngang 4,5m, dài 8m.

[5] Đối với bị đơn đồng thời cũng là người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà Võ Thị P1 trình bày yêu cầu Ngân hàng tạo điều kiện cho gia đình nuôi tôm, khi thu hoạch tôm mỗi vụ trả 20.000.000 đồng cho đến khi dứt nợ, nhưng không được người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn đồng ý, vấn đề này sẽ được xem xét trong giai đoạn thi hành án.

[6] Đối với người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đồng thời cũng là người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà Võ Thị P1 là ông Trần Trung H trình bày gia đình đang gặp kinh tế khó khăn nên yêu cầu Ngân hàng T2 điều kiện cho gia đình ông H từ từ đi làm kiếm tiền để trả nợ cho Ngân hàng nhưng không được người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn đồng ý, vấn đề này sẽ được xem xét trong giai đoạn thi hành án.

[7] Đối với những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đồng thời cũng là người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà Võ Thị P1 là ông Trần Hoàng P2, bà Trần Thị D Tòa án đã tống đạt hợp lệ các văn bản tố tụng cho các đương sự được biết về yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng, nhưng các đương sự không có ý kiến và không ai có yêu cầu độc lập nên Hội đồng xét xử không đặt ra xem xét giải quyết.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử (ngày 05/9/2024), bị đơn bà Trần Thị Thu B còn phải tiếp tục liên đới chịu khoản tiền lãi phát sinh trên số tiền nợ gốc chưa thanh toán theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng số 7606LAV201800375 ngày 10/5/2018 cho đến khi hoàn thành nghĩa vụ trả nợ.

[8] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ số tiền 750.000 đồng (Bảy trăm năm mươi nghìn đồng) bị đơn bà Trần Thị T Ba phải chịu. Do Ngân hàng N1 đã tạm ứng trước nên bà T Ba có nghĩa vụ thanh toán lại số tiền nêu trên cho Ngân hàng.

[9] Về án phí: Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn bà Trần Thị Thu B có nghĩa vụ chịu án phí đối với yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận theo quy định tại khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 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 Toà án.

[10] Từ những phân tích nêu trên, xét yêu cầu của nguyên đơn, đề nghị của vị đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã Vĩnh Châu là có cơ sở nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

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; điểm b khoản 2 Điều 227; khoản 3 Điều 228; Điều 271; khoản 1 Điều 273; Điều 280 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Căn cứ vào Điều 463; Điều 466 Bộ luật Dân sự năm 2015; khoản 2 Điều 100 Luật Các Tổ chức tín dụng năm 2024.

Căn cứ vào Điều 7; khoản 2 Điều 8; Điều 10; Điều 13 Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11-01-2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao, hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm;

Căn cứ khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 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 yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng N1 đối với bị đơn bà Trần Thị Thu B về việc "Tranh chấp hợp đồng tín dụng".

Buộc bị đơn bà Trần Thị Thu B đồng thời cũng là người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà Võ Thị P1 thanh toán trả nợ cho Ngân hàng N1, tính đến ngày xét xử sơ thẩm (ngày 04/9/2024) bao gồm các khoản sau:

- Nợ gốc: 300.000.000 đồng;
- Nợ lãi trong hạn: 167.166.781 đồng;
- Nợ lãi quá hạn: 75.595.890 đồng;

Tổng cộng: 542.762.671 đồng (năm trăm bốn mươi hai triệu bảy trăm sáu mươi hai nghìn sáu trăm bảy mươi mốt đồng).

2. Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử (ngày 05/9/2024) bị đơn bà Trần Thị Thu B đồng thời cũng là người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà Võ Thị P1 còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi phát sinh trên số tiền nợ gốc chưa thanh toán theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng số 7606LAV201800375 ngày 10/5/2018 cho đến khi hoàn thành nghĩa vụ trả nợ.

3. Khi bản án có hiệu lực pháp luật, Ngân hàng N1 có đơn yêu cầu thi hành án nếu bị đơn bà Trần Thị Thu B đồng thời cũng là người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà Võ Thị P1 không thanh toán số tiền nêu trên thì Ngân hàng N1 có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự thị xã V phát mãi tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất như sau:

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BU 974829, có diện tích 4.077,3m^2 (loại đất: Đất trồng lúa nước còn lại), thửa số 201; tờ bản đồ số 04, tọa lạc tại khóm Đ, phường V, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng do UBND thị xã V cấp cho Hộ bà Võ Thị P1 ngày 31/12/2015. Hiện trạng đất ao tôm, tài sản trên đất không có.

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BU 974830, có diện tích 6.215,8m^2 (loại đất: Đất trồng lúa nước còn lại), thửa số 21; tờ bản đồ số 16, tọa lạc tại khóm Đ, phường V, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng do UBND thị xã V cấp cho Hộ bà Võ Thị P1 ngày 31/12/2015. Hiện trạng đất ao tôm, tài sản trên đất không có.

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BU 974827, có diện tích 10.480,7m^2 (loại đất: Đất trồng lúa nước còn lại), thửa số 160; tờ bản đồ số 03, tọa lạc tại khóm Đ, phường V, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng do UBND thị xã V cấp cho Hộ bà Võ Thị P1 ngày 31/12/2015. Hiện trạng đất chia làm hai phần do bị múc kênh thủy lợi.

Tài sản trên đất: 01 căn nhà (ngang 5,20m, dài 24m) kết cấu mặt trước là vách tường, bên hong vách lá, mái tol xi măng, đòn tay dầu, nền lát gạch men. Cây trồng trên đất: 2 cây dừa loại A, 01 cây me loại A, 01 bụi tre, 01 cây bàng loại A, 20 cây bạch đàn loại C, căn nhà trên thửa đất số 160 do ông Trần Hoàng P2 đang ở.

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BU 974828, có diện tích 5.260,3m^2 (loại đất: Đất trồng lúa nước còn lại), thửa số 128; tờ bản đồ số 4, tọa lạc tại khóm Đ, phường V, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng do UBND thị xã V cấp cho Hộ bà Võ Thị P1 ngày 31/12/2015. Tài sản trên đất gồm: 01 căn nhà (ngan 5,40m, dài 23,20m). Kết cấu nhà tường, vách tường, mái tol kẽm, đòn tay kẽm, nền lát gạch men. 01 căn chòi (ngang 6,40m, dài 12m). Kết cấu vách lá, tol thiết, mái tol xi măng, đòn tay cây tạp. Cây trồng trên đất: 01 cây nhãn loại A; 01 cây mận loại A, 01 cây vú sữa loại A; 02 cây mắm; 20 cây dừa lọai C; 04 cây dừa loại A; Đối với 03 ngôi mộ chôn trên diện tích đất ngang 4,5m, dài 8m (khi phát mãi chừa lại phần diện tích mộ nêu trên). Theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của người khác số 2017.03.093/HĐTC ngày 16/5/2017 để Ngân hàng thu hồi nợ, thì bị đơn bà Trần Thị Thu B đồng thời cũng là người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà Võ Thị P1 và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đồng thời cũng là người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà Võ Thị P1 là ông Trần Trung H, ông Trần Hoàng P2, bà Trần Thị D phải có nghĩa vụ bàn giao tài sản để phát mãi.

4. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: 750.000 đồng (Bảy trăm năm mươi nghìn đồng) bị đơn bà Trần Thị Thu B đồng thời cũng là người kế thừa quyền, nghĩa

vụ tố tụng của bà Võ Thị P1 phải chịu. Ngân hàng N1 đã tạm ứng trước nên bà T Ba có nghĩa vụ thanh toán số tiền nêu trên lại cho Ngân hàng.

5. Về án phí sơ thẩm:

- Bị đơn bà Trần Thị Thu B đồng thời cũng là người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà Võ Thị P1 phải chịu 25.710.507 đồng (hai mươi lăm triệu bảy trăm mười nghìn năm trăm lẽ bảy đồng).

- Ngân hàng N1 không phải chịu án phí sơ thẩm, Ngân hàng được nhận lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp 11.694.932 đồng (mười một triệu sáu trăm chín mươi bốn nghìn chín trăm ba mươi hai đồng) theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0008643 ngày 03/11/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Vĩnh Châu, tỉnh Sóc Trăng.

6. Về quyền kháng cáo: Đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết hợp lệ, để yêu cầu Tòa án cấp trên xét xử lại theo thủ tục phúc thẩm.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 của Luật Thi hành án dân sự năm 2008 (sửa đổi, bổ sung năm 2014) 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 của Luật Thi hành án dân sự năm 2008 (sửa đổi, bổ sung năm 2014); thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật Thi hành án dân sự năm 2008 (sửa đổi, bổ sung năm 2014).

Nơi nhận:
- TAND tỉnh ST (Phòng KTNV&THA);
- VKSND thị xã Vĩnh Châu;
- Đương sự;
- Chi cục THADS thị xã Vĩnh Châu;
- Lưu HSVA.

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

Dương Chiêu Hùng