

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN CHÂU THÀNH
TỈNH SÓC TRĂNG**

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

Bản án số: 39/2024/DS-ST

Ngày 20 - 8- 2024

“V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng”.

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN CHÂU THÀNH, TỈNH SÓC TRĂNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Kim Huệ

Các Hội Thẩm nhân dân:

Ông Lê Văn Danh

Ông Lâm Ngọc Hà

-Thư ký phiên tòa: Bà Đặng Tú Lệ - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Sóc Trăng.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân huyện Châu Thành tham gia phiên tòa:
Bà Kim Thị Cẩm Hương - Kiểm sát viên.

Trong ngày 15 và ngày 20 tháng 8 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Sóc Trăng xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 24/2024/TLST-DS, ngày 26 tháng 01 năm 2024 về tranh chấp hợp đồng tín dụng theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 88/2024/QĐXXST-DS ngày 31 ngày 5 tháng 2024, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng Thương mại cổ phần P (Tên viết tắt: O).

Trụ sở tại: Số D (Tầng trệt, tầng lửng, tầng 1, tầng 2 của Tòa nhà) và số D L, Phường B, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Ngô Quang T, sinh năm 1997 (có mặt).

Địa chỉ: Số E đường T, Khóm G, Phường C, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng (Theo Giấy ủy quyền số 80/2024/UQ-OCB ngày 14/8/2024).

- Bị đơn: Ông Huỳnh Quốc B, sinh năm 1974 (vắng mặt)

Địa chỉ: ấp C, xã A, huyện C, tỉnh Sóc Trăng

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Bà Phạm Thị E, sinh năm 1975 (vắng mặt)

Địa chỉ: ấp C, xã A, huyện C, tỉnh Sóc Trăng

NỘI DUNG VỤ ÁN

** Theo đơn khởi kiện đề ngày 23 tháng 11 năm 2023 của nguyên đơn là Ngân hàng thương mại cổ phần P và trong quá trình giải quyết vụ án, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là ông Ngô Quang T đều trình bày:*

Ngân hàng Thương mại cổ phần P (Viết tắt là Ngân hàng) với ông Huỳnh Quốc B đã thỏa thuận ký kết Hợp đồng tín dụng và Khế ước nhận nợ để vay vốn tại Ngân hàng chi tiết như sau:

Hợp đồng tín dụng số 0755/2021/HĐTD-OCB-CN ngày 04/11/2021 và Khế ước nhận nợ số 0755.01/2021/KUNN-OCB-CN ngày 11/11/2021, số tiền vay là 130.000.000 đồng. Mục đích vay: tiêu dùng. Thời hạn vay là 120 tháng kể từ ngày 11/11/2021 và đến ngày 11/11/2031. Lãi suất cho vay trong hạn: 12%/năm trong 03 tháng đầu, từ tháng thứ 04 trở đi áp dụng lãi suất cho vay điều chỉnh định kỳ 06 tháng/lần, kỳ điều chỉnh lãi đầu tiên vào ngày 11/02/2022 theo công thức tính lãi suất như sau: Lãi suất cho vay (điều chỉnh) = Lãi suất cơ sở + Biên độ lãi suất. Trong đó: Lãi suất cơ sở là lãi suất cơ sở kỳ hạn 13 tháng theo biểu lãi suất được Ngân hàng ban hành từng thời kỳ. Ý biên độ lãi suất: tối thiểu 3,9%/năm và lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất vay trong hạn. Việc giải ngân được thực hiện thông qua Khế ước nhận nợ số 0755.01/2021/KUNN-OCB-CN ngày 11/11/2021.

Tài sản bảo đảm cho các khoản vay là: Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở thuộc thửa đất số 1249, tờ bản đồ số 6, tọa lạc tại ấp C, xã A, huyện C, tỉnh Sóc Trăng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CX 779551, Sổ vào sổ cấp GCN số CH04848 do Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Sóc Trăng cấp ngày 09/02/2021 đúng tên ông Huỳnh Quốc B. Tài sản bảo đảm đã được công chứng thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0755/2021/BĐ ngày 04/11/2021 và đăng ký giao dịch bảo đảm theo quy định pháp luật. Quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng, ông Huỳnh Quốc B đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ được quy định trong Hợp đồng tín dụng số 0755/2021/HĐTD-OCB-CN ngày 04/11/2021 và Khế ước nhận nợ đã được ký kết giữa Ngân hàng với ông Huỳnh Quốc B.

Tổng nghĩa vụ nợ của ông Huỳnh Quốc B tại Ngân hàng phát sinh theo Hợp đồng tín dụng số 0755/2021/HĐTD-OCB-CN ngày 04/11/2021 và Khế ước nhận nợ đã được ký kết tạm tính đến ngày 15/8/2024 là 152.098.631 đồng, trong đó: Nợ gốc là 119.150.000 đồng và nợ lãi là 32.948.631 đồng. Ngân hàng đã nhiều lần nhắc nợ đến hạn thanh toán nhưng đến nay ông B vẫn không thanh toán nợ vay cho Ngân hàng. Vì vậy, ông Huỳnh Quốc B đã vi phạm cam kết, nghĩa vụ trả nợ theo thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng và Khế ước nhận nợ và các cam kết đã ký kết với Ngân hàng.

Tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn yêu cầu:

Buộc ông Huỳnh Quốc B trả cho Ngân hàng TMCP P tổng số nợ của Hợp đồng tín dụng số 0755/2021/HĐTD-OCB-CN ngày 04/11/2021 và các Khế ước nhận nợ đã được ký kết tạm tính đến ngày 15/8/2024 là 152.098.631 đồng (Trong đó: Nợ gốc là 119.150.000 đồng, nợ lãi là 32.948.631 đồng) và tiền lãi phát sinh theo Hợp đồng tín dụng/Khế ước nhận nợ kể từ ngày 16/8/2024 cho đến khi ông Huỳnh Quốc B hoàn thành nghĩa vụ trả nợ vay cho Ngân hàng TMCP P.

Nếu bị đơn B không thực hiện hoặc thực hiện không đúng và đầy đủ nghĩa vụ trả nợ nêu trên thì Ngân hàng TMCP P có quyền yêu cầu phát mãi tài sản bảo đảm đã thế chấp theo Hợp đồng thế chấp tài sản theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0755/2021/BĐ ngày 04/11/2021 để thu hồi toàn bộ khoản nợ cho Ngân hàng TMCP P theo quy định của pháp luật. Chi tiết tài sản bảo đảm như sau: Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở thuộc thửa đất số 1249, tờ bản đồ số 6, tọa lạc tại ấp C, xã A, huyện C, tỉnh Sóc Trăng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CX 779551, Sổ vào sổ cấp GCN số CH04848 do UBND huyện C, tỉnh Sóc Trăng cấp ngày 09/02/2021 đứng tên ông Huỳnh Quốc B.

** Tại Biên bản hòa giải ngày 30/5/2024 bị đơn Huỳnh Quốc B trình bày:* Bị đơn B thống nhất với lời trình bày nêu trên của người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn. Trước đó vào ngày 11/11/2021, ông có vay của Ngân hàng số tiền vốn là 130.000.000 đồng, vay tiêu dùng, thời hạn vay là 120 tháng có ký hợp đồng tín dụng và có ký Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0755/2021/BĐ ngày 04/11/2021 đối với căn nhà và tài sản trên đất.

Trong quá trình vay tại Ngân hàng ông có trả cho Ngân hàng được tiền vốn 10.850.000 đồng và trả tiền lãi được là 12.975.454 đồng. Hiện tại ông còn nợ Ngân hàng số tiền là 150.451.485 đồng (Trong đó: Nợ gốc là 119.150.000 đồng, nợ lãi là 31.301.485 đồng). Nay ông đồng ý trả số tiền nêu tên cho Ngân hàng, nhưng xin được tiếp tục đóng tiền lãi lại và tiền vốn theo như hợp đồng đã ký.

** Tại Biên bản hòa giải ngày 30/5/2024 người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phạm Thị E:* Thống nhất với lời trình bày của chồng là bị đơn ông Huỳnh Quốc B ngoài ra không có ý kiến khác.

** Kiểm sát viên đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Sóc Trăng* trong quá trình giải quyết vụ án Thẩm phán được phân công giải quyết vụ án đã tiến hành các thủ tục tố tụng đúng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự như: Xác định đúng thẩm quyền thụ lý vụ án, quan hệ pháp luật tranh chấp, xác định đúng tư cách tham gia tố tụng của các đương sự, việc thu thập chứng cứ đúng theo quy định. Về thời hạn gửi hồ sơ vụ án cho Viện kiểm sát nghiên cứu, việc cấp tổng đạt đều đảm bảo đúng theo quy định. Tại phiên tòa Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng các quy định của pháp luật về phiên tòa sơ thẩm. Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn Ngân hàng Thương mại cổ phần P là ông Ngô Quang T thực hiện đúng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Riêng bị đơn là Huỳnh Quốc B và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Phạm

Thị E đều không thực hiện đúng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Về việc giải quyết vụ án: Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án. Qua thẩm tra các chứng cứ và kết quả tranh tụng tại phiên tòa đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là Ngân hàng Thương mại cổ phần P, buộc bị đơn Huỳnh Quốc B phải trả số tiền tổng cộng là 152.098.631 đồng (trong đó tiền vốn gốc là 119.150.000 đồng, lãi trong hạn và tiền lãi quá hạn tổng cộng là 32.948.631 đồng) và tiếp tục chịu tiền lãi phát sinh tại Hợp đồng tín dụng số 0755/2021/HĐTD-OCB-CN ngày 04/11/2021 và Khế ước nhận nợ số 0755.01/2021/KUNN-OCB-CN ngày 11/11/2021 mà các bên đã ký kết, khi bản án có hiệu lực pháp luật nếu bị đơn không trả số tiền nêu trên, thì nguyên đơn có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền phát mãi toàn bộ tài sản đã thế chấp của bị đơn để nguyên đơn thu hồi nợ.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được xem xét tại phiên tòa và trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện chứng cứ, ý kiến trình bày của kiểm sát viên, Hội đồng xét xử nhận định:

* Về thủ tục tố tụng:

[1] Về xác định quan hệ pháp luật tranh chấp: Theo đơn khởi kiện lập ngày 23 tháng 11 năm 2023, nguyên đơn là Ngân hàng Thương mại cổ phần P yêu cầu Tòa giải quyết: Buộc bị đơn Huỳnh Quốc B phải trả cho nguyên đơn là Ngân hàng Thương mại cổ phần P tổng số tiền vốn gốc và lãi là: 152.098.631 đồng. Trong đó, tiền gốc là: 119.150.000 đồng và tiền lãi tính từ ngày 09 tháng 10 năm 2022 đến ngày 15 tháng 8 năm 2024 là 32.948.631 đồng và tiếp tục trả lãi theo hợp đồng tín dụng cho đến khi trả xong tiền vốn vay theo hợp đồng tín dụng mà các bên đã ký kết. Nên Hội đồng xét xử xác định quan hệ pháp luật tranh chấp là “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” theo quy định tại Khoản 3 Điều 26 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Tại phiên tòa bị đơn là ông Huỳnh Quốc B và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Phạm Thị E đã được triệu tập hợp lệ nhưng vẫn vắng mặt lần thứ hai không rõ lý do. Tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn yêu cầu Tòa án tiếp tục xét xử vụ án vắng mặt ông B và bà E. Hội đồng xét xử căn cứ vào Khoản 2 Điều 227, Khoản 3 Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn B và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Phạm Thị E.

[3] Tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là ông Ngô Quang T xin rút một phần yêu cầu khởi kiện cụ thể: Theo đơn khởi kiện, nguyên đơn yêu cầu bị đơn B phải thanh toán tổng số tiền tạm tính đến hết ngày 15/8/2024 là 154.513.698 đồng (Trong đó, nợ gốc: 119.150.000 đồng; Lãi trong hạn:

28.027.557 đồng; Lãi quá hạn: 4.921.074 đồng và tiền lãi chậm trả là 2.415.067 đồng). Nay nguyên đơn xin rút một phần yêu cầu khởi kiện là chỉ yêu cầu bị đơn B phải trả tiền nợ gốc: 119.150.000 đồng; Lãi trong hạn: 28.027.557 đồng; Lãi quá hạn: 4.921.074 đồng, nguyên đơn không yêu cầu bị đơn phải trả tiền lãi chậm trả là 2.415.067 đồng. Xét thấy, việc rút một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là tự nguyện theo quy định tại Khoản 2 Điều 244 của Bộ luật Tố tụng Dân sự nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

* Về nội dung vụ án:

[4] Về nội dung: Theo các tình tiết, sự kiện không phải chứng minh và tài liệu do nguyên đơn cung cấp, căn cứ Khoản 2 Điều 92; Khoản 1 Điều 95 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử công nhận trên thực tế giữa Ngân hàng và ông Huỳnh Quốc B có giao kết Hợp đồng tín dụng số 0755/2021/HĐTD-OCB-CN ngày 04/11/2021 và Khế ước nhận nợ - Khách hàng cá nhân đã được ký kết tạm tính đến ngày 11/11/2021, Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0755/2021/BĐ ngày 04/11/2021 đã được chứng thực tại văn phòng C ngày 04/11/2021.

[5] Theo Hợp đồng tín dụng số 0755/2021/HĐTD-OCB-CN ngày 04/11/2021 thì ông B có vay của Ngân hàng Thương mại cổ phần P - Chi nhánh S số tiền là 130.000.000 đồng, thời hạn vay là 120 tháng, trả nợ gốc vào ngày 10 hàng tháng, số tiền trả đều mỗi kỳ là 1.085.000 đồng, kỳ cuối cùng trả 885.000 đồng.

Trả nợ lãi 01 tháng/lần Định kỳ vào ngày 10 hàng tháng theo dư nợ thực tế kỳ trả lãi đầu tiên là ngày 10/12/2021. Lãi suất vay 12%/năm trong 03 tháng đầu, từ tháng 04 trở đi áp dụng lãi suất điều chỉnh định kỳ 06 tháng/lần theo công thức tính lãi suất: Lãi suất cho vay (điều chỉnh) = Lãi suất cơ sở + Biên độ lãi suất tối thiểu 3,9%/năm; Lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn lãi suất vay là 12%/năm. Mục đích vay là tiêu dùng. Các bên tiến hành giao kết Hợp đồng trên nguyên tắc tự nguyện, hình thức và nội dung của Hợp đồng tại thời điểm xác lập phù hợp với quy định của pháp luật. Do đó, Hợp đồng tín dụng trên có giá trị pháp lý và buộc các bên phải thực hiện theo đúng hợp đồng.

Nhưng trong quá trình thực hiện hợp đồng bị đơn B đã không thực hiện việc trả tiền vốn và lãi vay theo đúng thỏa thuận, cụ thể sau khi vay ông B chỉ trả 10.850.000 đồng tiền vốn, trả lãi đến ngày 08/10/2022 với số tiền là 12.975.454 đồng, sau đó không trả nữa. Nay Ngân hàng Thương mại cổ phần P yêu cầu ông B phải trả cho Ngân hàng số tiền vốn vay 119.150.000 đồng và tiền lãi trong hạn từ ngày 09/10/2022 đến ngày 15/8/2024 là 28.027.557 đồng và tiền lãi quá hạn tính từ ngày 10/10/2022 đến ngày 15/8/2024 là 4.921.074 đồng. Tổng cộng tiền vốn và tiền lãi là 152.098.631 đồng.

[6] Xét hợp đồng thế chấp tài sản:

Đối với tài sản thế chấp là: Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0755/2021/BĐ ngày 04/11/2021 đã được chứng thực tại văn phòng C ngày 04/11/2021 thì tài sản thế chấp là: Thửa đất số 1249, tờ bản đồ số 6, diện tích đất là 86,8m² mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn, tọa lạc tại ấp C, xã A, huyện C, tỉnh Sóc Trăng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CX 779551 do Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Sóc Trăng cấp ngày 09 tháng 02 năm 2021 cho ông Huỳnh Quốc B đứng tên. Tại thời điểm thế chấp toàn bộ diện tích đất cho nguyên đơn thì trên diện tích đất này đã có tài sản là căn nhà cấp 4 (chưa được hợp thức hóa quyền sở hữu) gồm: nhà chính có diện tích là 16m x (3,4 m + 3,7m): 2= 56,8m², kết cấu khung cột bê tông cốt thép, tường 10, mái tôn, trần la phong (nhựa) nền lát gạch cegamic, cửa sắt + kính.

+ Mái tre trước có kích thước 3,4 m x 4,6 m = 15,64m², kết cấu: Khung thép hộp, tường 10, mái tôn, nền láng xi măng, cửa tole.

+ Nhà vệ sinh + nhà tắm có kích thước: ((1,5m + 1,6)/2) x ((3,8m + 3,1m)/2) = 5,35m², kết cấu: Đá bê tông cốt thép, tường 10, mái tôn, nền lát gạch men, xi bet.

+ Hàng rào cao 2,4m x dài (1,6m + 3,0m), kết cấu tường 10

+ Sân sau: Sân láng xi măng có kích thước ((2,2m + 3m)/2) x ((1,6m + 3,1m)/2) = 6,11m²

+ Sân trước: Sân bê tông láng xi măng có kích thước ((0,5m + 7m)/2) x 3,4m = 2,04m².

Hội đồng xét xử xét thấy, hình thức và nội dung của Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0755/2021/BĐ ngày 04/11/2021 phù hợp với quy định của pháp luật và việc thế chấp có đăng ký tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền. Xét thấy, đối với Quyền sử dụng đất số CX 779551 do Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Sóc Trăng cấp ngày 09 tháng 02 năm 2021, Thửa đất số 1249, tờ bản đồ số 6, diện tích đất là 86,8m² mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn, địa chỉ: ấp C, xã A, huyện C, tỉnh Sóc Trăng. Trên đất có căn nhà chính cấp 4 diện tích 56,8m², mái che diện tích 15,64m², sân trước 2,04m², sân sau 6,11m², nhà vệ sinh 5,35m² và hàng rào nhưng không có đăng ký thế chấp. Tại tòa nguyên đơn thừa nhận căn nhà này hiện tại ngoài bị đơn B đang quản lý, sử dụng còn có người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Em đang quản lý, sử dụng quá trình giải quyết vụ án bà E cũng không có yêu cầu độc lập gì đối với căn nhà này. Theo quy định tại Khoản 2 Điều 325 của Bộ luật dân sự 2015 thì *“Trường hợp thế chấp quyền sử dụng đất mà người sử dụng đất không đồng thời là chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất thì khi xử lý quyền sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất được tiếp tục sử dụng đất trong phạm vi quyền, nghĩa vụ của mình; quyền và nghĩa vụ của bên thế chấp trong mối quan hệ với chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất được chuyển giao cho người nhận chuyển quyền sử dụng đất, trừ trường hợp có thỏa thuận khác”*. Trong trường hợp này giữa bên thế chấp và chủ sở hữu căn nhà không có thỏa thuận gì

khác. Vì vậy, nguyên đơn yêu cầu nếu bị đơn không thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho nguyên đơn thì nguyên đơn được quyền yêu cầu phát mãi tài sản đã thế chấp theo hợp đồng thế chấp nêu trên là có căn cứ nên được Hội đồng xét xử chấp nhận. Đến giai đoạn thi hành án sẽ dành quyền ưu tiên mua, nhận chuyển nhượng lại phần diện tích đất và căn nhà gắn liền trên đất cho bà E, nếu bà E có yêu cầu. Trường hợp bà E không có nhu cầu thì bà có trách nhiệm giao nhà đất này cho cơ quan thi hành án có thẩm quyền xử lý để thu hồi nợ cho Ngân hàng.

[7] Tại phiên Hòa giải bị đơn Huỳnh Văn B1 và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Phạm Thị E đều trình bày: Thống nhất với lời trình bày của người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn. Ngày 11/11/2021, ông có vay của Ngân hàng số tiền vốn là 130.000.000 đồng, vay tiêu dùng, thời hạn vay là 120 tháng có ký hợp đồng tín dụng và có ký Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0755/2021/BĐ ngày 04/11/2021. Trong quá trình vay tại Ngân hàng ông B1 trả cho Ngân hàng được tiền vốn 10.850.000 đồng và trả được tiền lãi là 12.975.454 đồng. Hiện tại ông còn nợ Ngân hàng số tiền là 150.451.485 đồng (Trong đó: Nợ gốc là 119.150.000 đồng, nợ lãi là 31.301.485 đồng). Nay ông đồng ý trả số tiền nêu trên cho Ngân hàng, nhưng xin được tiếp tục đóng tiền lãi lại và tiền vốn theo như hợp đồng đã ký. Tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là ông T không đồng ý cho ông B1 được trả chậm số tiền nêu trên cho nguyên đơn. Vì vậy, yêu cầu này là không có cơ sở nên Hội đồng xét xử không chấp nhận.

[8] Như đã phân tích ở trên đủ cơ sở chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và đề nghị của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Sóc Trăng.

[9] Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Bị đơn B1 phải chịu 1.650.000 đồng để hoàn trả lại cho Ngân hàng theo quy định tại Điều 157, Điều 158 Bộ luật tố tụng dân sự do Ngân hàng đã nộp tạm ứng trước chi phí này.

[10] Về án phí dân sự sơ thẩm: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên nguyên đơn không phải chịu án phí. Bị đơn B1 phải chịu án phí theo quy định tại Điều 147 của Bộ luật tố tụng dân sự và 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;

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Điều 5, khoản 3 Điều 26, Khoản 1 Điều 35, Điều 91, Khoản 2 Điều 92, Điều 93, khoản 1 Điều 95, Điều 147, Điều 157, Điều 158, Khoản 2 Điều 244, Khoản 2 Điều 227, Khoản 3 Điều 228, Điều 271, Khoản 1 Điều 273, Điều 278, Khoản 1 Điều 280 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015; Áp dụng các Điều 325; Điều 326 Bộ luật Dân sự năm 2015 và Điều 91, Điều 95 Luật các tổ chức

tín dụng năm 2010; 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,

Tuyên xử:

I. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là Ngân hàng Thương mại cổ phần P về việc yêu cầu bị đơn B1 phải trả tiền lãi chậm trả số tiền là 2.415.067 đồng.

II. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại cổ phần P:

1. Buộc ông Huỳnh Quốc B có trách nhiệm trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần P số tiền vốn và lãi vay tính đến ngày 15 tháng 8 năm 2024 là 152.098.631 đồng (trong đó: tiền vốn gốc: 119.150.000 đồng; lãi trong hạn là 28.027.557 đồng và lãi quá hạn là 4.921.074 đồng) còn nợ theo Hợp đồng tín dụng số 0755/2021/HĐTD-OCB-CN ngày 04/11/2021 và Khế ước nhận nợ - Khách hàng cá nhân đã được ký kết tạm tính đến ngày 11/11/2021 của Ngân hàng Thương mại cổ phần P.

2. Kể từ ngày 16 tháng 8 năm 2024, ông Huỳnh Quốc B còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi của số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất đã thỏa thuận trong hợp đồng. Trường hợp các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ thì lãi suất mà ông B phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng Thương mại cổ phần P cũng được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng Thương mại cổ phần P.

III. Khi bản án có hiệu lực pháp luật, nguyên đơn Ngân hàng Thương mại cổ phần P có đơn yêu cầu thi hành án nếu ông Huỳnh Quốc B không thanh toán số tiền trên thì nguyên đơn Ngân hàng Thương mại cổ phần P có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp để Ngân hàng thu hồi nợ, tài sản thế chấp là:

Toàn bộ diện tích đất là 86,8m² (đất ở tại đô thị) thời hạn sử dụng đất ở: Lâu dài và tài sản gắn liền với đất là căn nhà cấp 4 (chưa được hợp thức hóa quyền sở hữu) gồm: Nhà chính có diện tích là 16m x (3,4 m + 3,7m): 2= 56,8m², kết cấu khung cột bê tông cốt thép, tường 10, mái tôn, trần la phong (nhựa) nền lát gạch cegamic, cửa sắt + kính.

+ Mái tre trước có kích thước 3,4 m x 4,6 m = 15,64m², kết cấu: Khung thép hộp, tường 10, mái tôn, nền láng xin măng, cửa tole.

+ Nhà vệ sinh + nhà tắm có kích thước: ((1,5m + 1,6)/2) x ((3,8m + 3,1m)/2) = 5,35m², kết cấu: Đá bê tông cốt thép, tường 10, mái tôn, nền lát gạch men, xi bột.

+ Hàng rào cao 2,4m x dài (1,6m + 3,0m), kết cấu tường 10.

+ Sân sau: Sân láng xi măng có kích thước ((2,2m + 3m)/2) x ((1,6m + 3,1m)/2) = 6,11m².

+ Sân trước: Sân bên tông láng xi măng có kích thước $((0,5m + 7m)/2) \times 3,4m = 2,04m^2$.

Thuộc thửa đất số 1249, tờ bản đồ số 6 tọa lạc tại ấp C, xã A, huyện C, tỉnh Sóc Trăng được Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Sóc Trăng cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CX 779551 do Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Sóc Trăng cấp ngày 09 tháng 02 năm 2021 ông Huỳnh Quốc B đứng tên.

Dành quyền ưu tiên mua, nhận chuyển nhượng lại phần diện tích đất và căn nhà gắn liền trên đất nêu trên cho bà Phạm Thị E nếu bà E có yêu cầu. Trường hợp bà E không có nhu cầu thì bà có trách nhiệm giao nhà đất này cho cơ quan thi hành án có thẩm quyền xử lý để thu hồi nợ cho Ngân hàng.

IV. Bị đơn Huỳnh Quốc B phải có trách nhiệm chịu án phí số tiền 7.604.931 đồng. Ngân hàng Thương mại cổ phần P không phải chịu; trả lại cho Ngân hàng Thương mại cổ phần P số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 3.527.957 đồng theo biên lai số 0000702 ngày 12/12/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu Thành, tỉnh Sóc Trăng.

V. Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Bị đơn B phải chịu 1.650.000 đồng. Số tiền này nguyên đơn Ngân hàng Thương mại cổ phần P đã tạm ứng trước, nên bị đơn B có trách nhiệm thanh toán lại cho Ngân hàng Thương mại cổ phần P.

VI. Các đương sự được quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, đương sự vắng mặt tại phiên tòa hoặc không có mặt khi tuyên án mà có lý do chính đáng thì thời hạn kháng cáo tính từ ngày nhận được bản án hoặc được tổng đạt hợp lệ.

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

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Sóc Trăng;
- VKSND H. Châu Thành;
- Các đương sự;
- Chi cục THADS H. Châu Thành;
- Lưu HSVA.

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

(Đã ký)

Nguyễn Thị Kim Huệ

