

Bản án số: 39/2023/DS - ST.

Ngày: 11- 7 - 2023.

“V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng”.

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN LONG PHÚ, TỈNH SÓC TRĂNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Trần Ngọc Ánh.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Thạch Hoàng Tha.

2. Ông Trà Minh Châu.

- Thư ký phiên tòa: Ông Huỳnh Gia Mẫn – Thư Ký Tòa án nhân dân huyện Long Phú, tỉnh Sóc Trăng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Long Phú, tỉnh Sóc Trăng tham gia phiên tòa: Bà Dương Hồng Thủy - Kiểm sát viên.

Ngày 11 tháng 7 năm 2023 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Long Phú, tỉnh Sóc Trăng xét xử sơ thẩm C khai vụ án thụ lý số: 101/2022/TLST - DS, ngày 27 tháng 10 năm 2022 về “tranh chấp hợp đồng tín dụng”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 89/2023/QĐXXST-DS, ngày 22 tháng 6 năm 2023, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Ngân Hàng T; địa chỉ: Số X Đường N, Quận Y, TP Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp: Ông Nguyễn Song T – Trưởng phòng Ngân Hàng T – Chi nhánh Sóc Trăng – Phòng giao dịch Đ là đại diện uỷ quyền theo Quyết định số 07/2022/GUQ-CNST ngày 22 tháng 4 năm 2022 của Giám đốc Ngân Hàng T – Chi nhánh Sóc Trăng”; địa chỉ: Số 45 QL Nam Sông Hậu, ấp G, thị trấn Đ, huyện Đ, tỉnh Sóc Trăng (có mặt).

2. *Bị đơn:*

- Bà Châu Thị Q, sinh năm 1977; địa chỉ: ấp X, xã T, huyện P, tỉnh Sóc Trăng (có mặt).

- Ông Nguyễn Văn C, sinh năm 1972; địa chỉ: ấp X, xã T, huyện P, tỉnh Sóc Trăng (đã chết ngày 09/11/2021).

Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Nguyễn Văn C:

- Bà Châu Thị Q, sinh năm 1977; địa chỉ: ấp X, xã T, huyện P, tỉnh Sóc Trăng (có mặt).

- Bà Nguyễn Thúy L, sinh năm 1995; địa chỉ: ấp X, xã T, huyện P, tỉnh Sóc Trăng (vắng mặt và có đơn xét xử vắng mặt).

- Bà Nguyễn Thị Kim Q, sinh năm 2004; địa chỉ: ấp X, xã T, huyện P, tỉnh Sóc Trăng (vắng mặt và có đơn xét xử vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Trong đơn khởi kiện lập ngày 22/4/2022 của nguyên đơn Ngân Hàng T (sau đây viết tắt là Ngân hàng) và tại phiên tòa người đại diện hợp pháp của nguyên đơn là ông Nguyễn Song T trình bày:

Vào ngày 19/09/2020, Ngân hàng Sài Gòn Thương Tín Chi Nhánh Sóc Trăng – PGD Đ có ký với ông Nguyễn Văn C và bà Châu Thị Q hợp đồng cho vay số 202025638672. Theo hợp đồng cho vay số 202025638672, Ngân hàng Sài Gòn Thương Tín Chi Nhánh Sóc Trăng – PGD Đ có cho ông Nguyễn Văn C và bà Châu Thị Q vay số tiền 270.000.000 đồng (hai trăm bảy mươi triệu đồng) vào ngày 19/09/2020 với các điều kiện thoả thuận như sau: Thời hạn nhận tiền vay: 19/09/2023; Mục đích vay bổ sung vốn sản xuất nông nghiệp tổng hợp; Phương thức vay: Hạn mức; Thời hạn vay: 12 tháng; Lãi suất: Lãi suất cho vay được xác định cho từng lần nhận tiền vay theo quyết định của Sacombank tại thời điểm giải ngân và được ghi cụ thể trên giấy nhận nợ (theo mẫu của Sacombank). Lãi suất cho vay của toàn bộ giấy nhận nợ sẽ do Sacombank quyết định điều chỉnh hoặc không điều chỉnh trong từng thời kỳ và phù hợp với quy định của Ngân hàng Nhà nước về lãi; Trả nợ vay: Kỳ trả nợ (Ghi cụ thể thời hạn vốn, kỳ hạn trả lãi): Lãi trả định kỳ 3 tháng 1 lần, gốc trả theo từng giấy nhận nợ.

Căn cứ theo hợp đồng cho vay số 202025638672 ngày 19/09/2020, của ông Nguyễn Văn C và bà Châu Thị Q, quá trình giao dịch đến 13/04/2022 thì đã vi phạm nghiêm trọng đến hợp đồng cho vay để phát sinh nợ quá hạn, mặc dù Ngân hàng đã nhiều lần tạo điều kiện nhưng khách hàng vẫn không thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng.

Theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 202009181527236 ngày 21/09/2020, ông Nguyễn Văn C và bà Châu Thị Q đã dùng tài sản thuộc sở hữu của mình để thế chấp vay vốn tại Ngân hàng Sài Gòn Thương Tín Chi Nhánh Sóc Trăng – PGD Đ như sau: Toàn bộ lô đất có diện tích 5078,9 m², tại thửa số 541, tờ bản đồ số 7, theo giấy chứng nhận QSDĐ số phát hành CD 374187, số vào sổ cấp GCN: CS01381 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Sóc Trăng cấp ngày 27/07/2016; Toàn bộ lô đất có diện tích 4101,6 m², tại thửa số 537, tờ bản đồ số 7, theo giấy chứng nhận QSDĐ số phát hành CD 374193, số vào sổ cấp GCN: CS01387 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Sóc Trăng cấp ngày 27/07/2016; Toàn bộ lô đất có diện tích 1733,9 m², tại thửa số 395, tờ bản đồ số 7, theo giấy chứng nhận QSDĐ số phát hành CI 166599, số vào sổ cấp GCN: CS01752 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Sóc Trăng cấp ngày 06/04/2018.

Tổng số tiền ông Nguyễn Văn C và bà Châu Thị Q còn nợ Ngân hàng tính đến ngày 11/7/2023 là 304.735.833 đồng (trong đó vốn gốc 220.000.000 đồng, lãi trong hạn: 8.280.000 đồng, lãi quá hạn 76.455.833 đồng). Do bên vay vốn ông Nguyễn Văn C và bà Châu Thị Q không thực hiện nghĩa vụ nộp vốn lãi cho Ngân hàng, do đó đã phát sinh nợ quá hạn. Vào ngày 09/11/2021 ông C chết nên Ngân hàng đã yêu cầu bà Q và hai người con ông C là bà Nguyễn Thúy L và bà Nguyễn Thị Kim Q cùng có trách nhiệm trả nợ cho Ngân hàng.

Tại phiên tòa, người đại diện hợp pháp của nguyên đơn Ngân hàng yêu cầu bà Châu Thị Q, bà Nguyễn Thúy L và Nguyễn Thị Kim Q có trách nhiệm phải trả cho Ngân Hàng T số tiền là: 304.735.833 đồng (trong đó vốn gốc 220.000.000 đồng, lãi trong hạn: 8.280.000 đồng, lãi quá hạn 76.455.833 đồng). Ngoài ra, Ngân hàng vẫn tiếp tục tính lãi theo lãi suất quá hạn của hợp đồng từ ngày 12/7/2023 cho đến bà Châu Thị Q, bà Nguyễn Thúy L và bà Nguyễn Thị Kim Q trả hết nợ vay.

Trường hợp bà Q, bà L và bà Q không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thì tài sản đảm bảo được cơ quan có thẩm quyền xử lý để thu hồi nợ, bao gồm: Toàn bộ lô đất có diện tích 5078,9 m², tại thửa số 541, tờ bản đồ số 7, theo giấy chứng nhận QSDĐ số phát hành CD 374187, sổ vào sổ cấp GCN: CS01381 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Sóc Trăng cấp ngày 27/07/2016; Toàn bộ lô đất có diện tích 4101,6 m², tại thửa số 537, tờ bản đồ số 7, theo giấy chứng nhận QSDĐ số phát hành CD 374193, sổ vào sổ cấp GCN: CS01387 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Sóc Trăng cấp ngày 27/07/2016; Toàn bộ lô đất có diện tích 1733,9 m², tại thửa số 395, tờ bản đồ số 7, theo giấy chứng nhận QSDĐ số phát hành CI 166599, sổ vào sổ cấp GCN CS01752 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Sóc Trăng cấp ngày 06/04/2018.

- Trong quá trình giải quyết cũng như tại phiên tòa, bị đơn, người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bị đơn Nguyễn Văn C là bà Châu Thị Q trình bày:

Bà Q thống nhất theo lời trình bày của người đại diện hợp pháp của nguyên đơn Ngân hàng Sài Gòn Thương Tín về toàn bộ nội dung hợp đồng tín dụng và toàn bộ hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất mà ông C và Bà Q đã ký kết với Ngân hàng đúng như lời trình bày của người đại diện của Ngân hàng nên Bà Q không trình bày thêm. Bà thống nhất đến ngày 11/7/2023 Bà Q và ông C còn nợ Ngân hàng số tiền vay gốc là 304.735.833 đồng (trong đó vốn gốc 220.000.000 đồng, lãi trong hạn: 8.280.000 đồng, lãi quá hạn 76.455.833 đồng). Ông Nguyễn Văn C và bà Châu Thị Q đã dùng tài sản thuộc sở hữu của mình để thế chấp vay vốn tại Ngân hàng Sài Gòn Thương Tín Chi Nhánh Sóc Trăng - PGD Trần Đề như sau: Toàn bộ lô đất có diện tích 5078,9 m², tại thửa số 541, tờ bản đồ số 7, theo giấy chứng nhận QSDĐ số phát hành CD 374187, sổ vào sổ cấp GCN: CS01381 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Sóc Trăng cấp ngày 27/07/2016; Toàn bộ lô đất có diện tích 4101,6 m², tại thửa số 537, tờ bản đồ số 7, theo giấy chứng nhận QSDĐ số phát hành CD 374193, sổ vào sổ cấp GCN: CS01387 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Sóc Trăng cấp ngày 27/07/2016; Toàn bộ lô đất có diện tích 1733,9 m², tại thửa

số 395, tờ bản đồ số 7, theo giấy chứng nhận QSDĐ số phát hành CI 166599, số vào sổ cấp GCN CS01752 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Sóc Trăng cấp ngày 06/04/2018.

Nay do hoàn cảnh khó khăn xin được trả nợ vào ngày 10/4/2025 và thống nhất tiếp tục hoàn trả tiền lãi theo hợp đồng hàng tháng đến khi trả xong số nợ gốc cho Ngân hàng.

Trường hợp Bà Q không thực hiện đúng nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng thì Bà Q thống nhất để nguyên đơn Ngân hàng 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 đã ký kết với Ngân hàng.

- Trong quá trình giải quyết vụ án người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bị đơn ông Nguyễn Văn C là bà Nguyễn Thúy L trình bày: Bà thống nhất với ý kiến của bà Châu Thị Q và thống nhất cùng Bà Q trả nợ cho Ngân hàng. Trường hợp không thực hiện đúng nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng thì bà thống nhất để nguyên đơn Ngân hàng 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 đã ký kết với Ngân hàng.

- Trong quá trình giải quyết vụ án người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bị đơn ông Nguyễn Văn C là bà Nguyễn Thị Kim Q trình bày: Bà thống nhất với ý kiến của bà Châu Thị Q và thống nhất cùng Bà Q trả nợ cho Ngân hàng. Trường hợp không thực hiện đúng nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng thì bà thống nhất để nguyên đơn Ngân hàng 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 đã ký kết với Ngân hàng.

- Tại phiên tòa, Vị đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Long Phú tham gia phiên tòa trình bày ý kiến: Việc xác định quan hệ pháp luật tranh chấp và xác định tư cách của người tham gia tố tụng trong vụ án là đúng quy định của pháp luật; Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Thư ký, Hội đồng xét xử và những người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý vụ án đến trước thời điểm Hội đồng xét xử vào nghị án đã chấp hành đúng các quy định của pháp luật về tố tụng dân sự. Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, qua thẩm tra các chứng cứ và kết quả tranh luận tại phiên tòa đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn buộc Bà Q, bà L và bà Q hoàn trả cho nguyên đơn số tiền 304.735.833 đồng (trong đó vốn gốc 220.000.000 đồng, lãi trong hạn: 8.280.000 đồng, lãi quá hạn 76.455.833 đồng) và tiền lãi phát sinh theo hợp đồng đến khi hoàn trả xong nợ gốc; trường hợp Bà Q, bà L và bà Q không thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì nguyên đơn có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp theo quy định 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 tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về quan hệ pháp luật tranh chấp:

Theo nội dung khởi kiện, nguyên đơn Ngân Hàng T yêu cầu Bà Q, bà L và bà Q có nghĩa vụ hoàn trả cho Ngân hàng số tiền vay gốc của hợp đồng tín dụng đã ký kết là số tiền là 304.735.833 đồng (trong đó vốn gốc 220.000.000 đồng, lãi trong hạn: 8.280.000 đồng, lãi quá hạn 76.455.833 đồng) và tiền lãi phát sinh theo hợp đồng đến khi Bà Q, bà L và bà Q hoàn trả xong nợ gốc. Trường hợp Bà Q, bà L và bà Q không thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì nguyên đơn có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp theo quy định pháp luật. Tòa án nhân dân huyện Long Phú, tỉnh Sóc Trăng thụ lý vụ án và xác định quan hệ pháp luật tranh chấp giải quyết “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” là đúng theo quy định tại khoản 3 Điều 26 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về thẩm quyền giải quyết: Trong vụ án, bị đơn Nguyễn Văn C và bà Châu Thị Q có cư trú tại ấp X, xã T, huyện P, tỉnh Sóc Trăng nên Tòa án nhân dân huyện Long Phú thụ lý giải quyết là đúng thẩm quyền theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3] Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bị đơn ông Nguyễn Văn C là bà Nguyễn Thúy L và bà Nguyễn Thị Kim Q vắng mặt tại phiên tòa và có đơn xin xét xử vắng mặt. Căn cứ vào khoản 1 Điều 227, khoản 3 Điều 228, khoản 3 Điều 235 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử quyết định xét xử vắng mặt bà L và bà Q.

[4] Xét yêu cầu của nguyên đơn Ngân Hàng T và người đại diện hợp pháp của nguyên đơn, Hội đồng xét xử xét thấy: Để chứng minh cho việc ông Nguyễn Văn C và bà Châu Thị Q có vay vốn, nguyên đơn cung cấp cho Tòa án chứng cứ là hợp đồng cho vay số 202025638672 ngày 19/9/2020; giấy nhận nợ số LD2026600572 ngày 22/09/2020; các chứng cứ nêu trên đều có dấu lẫn tay của ông Nguyễn Văn C và chữ ký bà Châu Thị Q ở bên vay và các giấy tờ khác có liên quan. Xét thấy, về hình thức, nội dung các văn bản này là phù hợp theo quy định của pháp luật; đồng thời trong quá trình giải quyết vụ án Bà Q và người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bị đơn ông C cũng thừa nhận có ký kết hợp đồng vay với Ngân hàng và còn nợ Ngân hàng số tiền gốc là 270.000.000 đồng. Căn cứ vào khoản 2 Điều 92 của Bộ luật tố tụng dân sự các tình tiết nêu trên là tình tiết, sự kiện không phải chứng minh trong vụ án nên Hội đồng xét xử khẳng định ông Nguyễn Văn C và bà Châu Thị Q đã vay và nhận đủ của Ngân hàng số tiền vay gốc là 270.000.000 đồng. Theo phụ lục lịch trả nợ và bảng tính lãi tiền vay do Ngân hàng cung cấp thể hiện sau khi vay ông C, Bà Q đã trả cho Ngân hàng được số tiền gốc là 44.000.000 đồng, lần cuối cùng trả vào ngày 07/7/2023. Do đó, việc ông C và Bà Q không thực hiện nghĩa vụ trả tiếp dư nợ gốc và lãi theo giao kết trong hợp đồng đã vi phạm Điều 2 của các điều khoản chung về cấp tín dụng và hợp đồng tín dụng mà các bên đã ký kết, ông C và Bà Q là người có lỗi, là người vi phạm hợp đồng nên phải chịu mọi hậu quả theo giao kết và theo quy định của pháp luật. Vì vậy, việc nguyên đơn Ngân hàng yêu cầu thu hồi nợ trước hạn và buộc bị đơn bà Châu Thị Q và người kế thừa quyền, nghĩa vụ của bị đơn ông Nguyễn Văn C phải trả cho Ngân hàng số tiền vay gốc còn lại là 220.000.000 đồng và tiền lãi là phù hợp theo quy định tại khoản 1 Điều 95 của

Luật các tổ chức tín dụng năm 2010 và Điều 280, khoản 1 và khoản 5 Điều 466 của Bộ luật dân sự năm 2015, nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[5] Xét yêu cầu tính lãi của nguyên đơn Ngân hàng và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn, Hội đồng xét xử xét thấy: Đối với yêu cầu tính lãi và phạt vi phạm hợp đồng thì theo Điều 3 của hợp đồng đã ký kết nêu trên Ngân hàng và ông Nguyễn Văn C và bà Châu Thị Q đã giao kết mức lãi suất cho vay được xác định cho từng lần nhận tiền vay theo quyết định của Sacombank tại thời điểm giải ngân và được ghi cụ thể trên giấy nhận nợ (theo mẫu của Sacombank). Lãi suất cho vay của toàn bộ giấy nhận nợ sẽ do Sacombank quyết định điều chỉnh hoặc không điều chỉnh trong từng thời kỳ và phù hợp với quy định của Ngân hàng Nhà nước về lãi; Trả nợ vay: Kỳ trả nợ (Ghi cụ thể thời hạn vốn, kỳ hạn trả lãi): Lãi trả định kỳ 3 tháng 1 lần, gốc trả theo từng giấy nhận nợ nên ông Nguyễn Văn C và bà Châu Thị Q phải có nghĩa vụ trả lãi cho Ngân hàng và chịu phạt vi phạm hợp đồng theo giao kết là phù hợp theo quy định tại khoản 2 Điều 91 của Luật các tổ chức tín dụng năm 2010; khoản 5 Điều 466 của Bộ luật dân sự; Điều 7 và Điều 13 Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao nên Hội đồng xét xử chấp nhận. Như vậy, bị đơn bà Châu Thị Q và người kế thừa quyền, nghĩa vụ của bị đơn ông Nguyễn Văn C phải hoàn trả cho Ngân hàng số tiền lãi theo giao kết trong hợp đồng tín dụng đã ký kết tính từ ngày 15/9/2021 đến ngày 11/7/2023 là 84.735.833 đồng (trong đó lãi trong hạn là 8.280.000 đồng, lãi quá hạn là 76.455.833 đồng).

Như vậy, bị đơn bà Châu Thị Q và người kế thừa quyền, nghĩa vụ của bị đơn ông Nguyễn Văn C có nghĩa vụ hoàn trả cho nguyên đơn Ngân hàng dư nợ tính đến ngày 11/7/2023 số tiền là 304.735.833 đồng (trong đó vốn gốc 220.000.000 đồng, lãi trong hạn: 8.280.000 đồng, lãi quá hạn 76.455.833 đồng); bị đơn Châu Thị Q và người kế thừa quyền, nghĩa vụ của bị đơn ông Nguyễn Văn C còn phải trả cho Ngân hàng tiền lãi phát sinh tính trên số nợ gốc theo hợp đồng kể từ ngày 12/7/2023 cho đến khi trả xong số nợ gốc.

[6] Xét yêu cầu của nguyên đơn Ngân Hàng T và người đại diện hợp pháp của nguyên đơn về việc yêu cầu xử lý tài sản thế chấp trong trường hợp bị đơn ông Nguyễn Văn C và bà Châu Thị Q không thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho nguyên đơn theo hợp đồng thế chấp đã ký kết, Hội đồng xét xử xét thấy: Để chứng minh cho yêu cầu nguyên đơn cung cấp cho Tòa án hợp đồng thế chấp tài sản số Hợp đồng thế chấp tài sản số 202009181527236 ngày 21/09/2020, ông Nguyễn Văn C và bà Châu Thị Q đã dùng tài sản thuộc sở hữu của mình để thế chấp vay vốn gồm: Toàn bộ lô đất có diện tích 5078,9 m², tại thửa số 541, tờ bản đồ số 7, theo giấy chứng nhận QSDĐ số phát hành CĐ 374187, số vào sổ cấp GCN: CS01381 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Sóc Trăng cấp ngày 27/07/2016 cho bà Châu Thị Q; Toàn bộ lô đất có diện tích 4101,6 m², tại thửa số 537, tờ bản đồ số 7, theo giấy chứng nhận QSDĐ số phát hành CĐ 374193, số vào sổ cấp GCN: CS01387 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Sóc Trăng cấp ngày 27/07/2016 cho bà Châu Thị Q; Toàn bộ lô đất có diện tích 1733,9 m², tại thửa số 395, tờ bản đồ số 7, theo giấy chứng nhận QSDĐ số phát hành CI 166599, số vào sổ cấp GCN: CS01752 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh

Sóc Trăng cấp ngày 06/04/2018 cho ông Nguyễn Văn C và bà Châu Thị Q thì hợp đồng nêu trên có dấu lấn tay của ông C và chữ ký của Bà Q ở mục bên thể chấp và sau khi ký kết hợp đồng thì các bên có đến cơ quan có thẩm quyền để đăng ký thể chấp theo đúng quy định của pháp luật; đồng thời trong quá trình giải quyết vụ án ngày 17/01/2023 Tòa án nhân dân huyện Long Phú đã tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ, xác định: Thửa đất số 541, 537 và 395 do bà Châu Thị Q quản lý, sử dụng.

Từ những phân tích nêu trên đã đủ cơ sở khẳng định ông C và Bà Q đã tự nguyện dùng tài sản của mình là quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất thuộc sở hữu của ông C và Bà Q đối với các thửa đất nêu trên thể chấp cho Ngân hàng để bảo đảm cho nghĩa vụ trả nợ của ông C và Bà Q; mặt khác về nội dung và hình thức của các hợp đồng thể chấp nêu trên phù hợp với quy định của pháp luật nên có hiệu lực pháp luật. Vì vậy, xét yêu cầu của nguyên đơn và người đại diện hợp pháp của nguyên đơn là phù hợp theo quy định tại khoản 2 Điều 95 của Luật các tổ chức tín dụng năm 2010 nên Hội đồng xét xử chấp nhận và buộc bị đơn bà Châu Thị Q và người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bị đơn ông Nguyễn Văn C là bà Châu Thị Q, Nguyễn Thúy L và Nguyễn Thị Kim Q có nghĩa vụ giao lại các thửa đất mà họ đang quản lý, sử dụng để phát mãi tài sản khi Ngân hàng có yêu cầu.

[7] Từ những phân tích nêu trên, xét đề nghị của Vị đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Long Phú là có cơ sở nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[8] Về án phí dân sự sơ thẩm: Căn cứ vào khoản 1 Điều 147 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án: Bị đơn bà Châu Thị Q và người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bị đơn ông Nguyễn Văn C là bà Châu Thị Q, bà Nguyễn Thúy L và bà Nguyễn Thị Kim Q có nghĩa vụ chịu 15.236.792 đồng án phí dân sự sơ thẩm; Nguyên đơn Ngân Hàng T không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 2 Điều 92, khoản 1 Điều 147, khoản 1 Điều 227, khoản 3 Điều 228, khoản 3 Điều 235, Điều 271, khoản 1 Điều 273 và khoản 1 Điều 280 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 280, Điều 463, khoản 1 và khoản 5 Điều 466 của Bộ luật Dân sự năm 2015; khoản 2 Điều 91 và khoản 1 Điều 95 của Luật các tổ chức tín dụng năm 2010; Điều 7 và Điều 13 Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao; 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; Điều 26 Luật thi hành án dân sự.

[1] Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín.

[2] Buộc bà Châu Thị Q, bà Nguyễn Thúy L và bà Nguyễn Thị Kim Q cùng có nghĩa vụ liên đới hoàn trả cho nguyên đơn Ngân Hàng T số tiền vay gốc là 220.000.000 đồng (hai trăm hai mươi triệu đồng), tiền lãi là 84.735.833 đồng (tám mươi bốn triệu bảy trăm ba mươi lăm nghìn tám trăm ba mươi ba đồng); tổng cộng là 304.735.833 đồng (ba trăm lẻ bốn triệu bảy trăm ba mươi lăm nghìn tám trăm ba mươi ba đồng) và Bà Q, bà L và bà Q còn phải trả cho Ngân hàng tiền lãi phát sinh tính trên số nợ gốc theo hợp đồng kể từ ngày 12/7/2023 cho đến khi trả xong số nợ gốc.

[3] Trường hợp bà Châu Thị Q, bà Nguyễn Thúy L và bà Nguyễn Thị Kim Q không thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho nguyên đơn Ngân hàng Ngân Hàng T thì nguyên đơn có quyền yêu cầu Chi cục thi hành án dân sự huyện Long Phú, tỉnh Sóc Trăng xử lý tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 202009181527236 ngày 21/09/2020 ông Nguyễn Văn C và bà Châu Thị Q đã dùng tài sản thuộc sở hữu của mình để thế chấp vay vốn gồm: Toàn bộ lô đất có diện tích 5078,9 m², tại thửa số 541, tờ bản đồ số 7, theo giấy chứng nhận QSDĐ số phát hành CĐ 374187, số vào sổ cấp GCN: CS01381 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Sóc Trăng cấp ngày 27/07/2016 cho bà Châu Thị Q; Toàn bộ lô đất có diện tích 4101,6 m², tại thửa số 537, tờ bản đồ số 7, theo giấy chứng nhận QSDĐ số phát hành CĐ 374193, số vào sổ cấp GCN: CS01387 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Sóc Trăng cấp ngày 27/07/2016 cho bà Châu Thị Q; Toàn bộ lô đất có diện tích 1733,9 m², tại thửa số 395, tờ bản đồ số 7, theo giấy chứng nhận QSDĐ số phát hành CI 166599, số vào sổ cấp GCN: CS01752 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Sóc Trăng cấp ngày 06/04/2018 cho ông Nguyễn Văn C và bà Châu Thị Q.

[4] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Bà Châu Thị Q, bà Nguyễn Thúy L và bà Nguyễn Thị Kim Q cùng có nghĩa vụ chịu 1.050.000 đồng (một triệu không trăm năm mươi nghìn đồng), số tiền này Ngân Hàng T đã nộp xong nên bà Châu Thị Q, bà Nguyễn Thúy L và bà Nguyễn Thị Kim Q có nghĩa vụ trả lại cho Ngân Hàng T số tiền 1.050.000 đồng (một triệu không trăm năm mươi nghìn đồng).

[5] Về án phí dân sự sơ thẩm: Bà Châu Thị Q, bà Nguyễn Thúy L và bà Nguyễn Thị Kim Q cùng có nghĩa vụ chịu 15.236.792 đồng (mười lăm triệu hai trăm ba mươi sáu nghìn bảy trăm chín mươi hai đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

Nguyên đơn Ngân Hàng T không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, hoàn trả cho nguyên đơn số tiền tạm ứng án phí là 13.900.000 đồng (mười ba triệu chín trăm nghìn đồng) theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí tòa án số 0005921 ngày 24/10/2022 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Long Phú, tỉnh Sóc Trăng.

[6] Về quyền kháng cáo: Các đương sự có quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày tuyên án. Đối với bà Nguyễn Thúy L và bà Nguyễn Thị Kim Q vắng mặt tại phiên tòa thì thời hạn kháng cáo được tính kể từ ngày nhận được bản án hoặc ngày tổng đạt hợp lệ bản án theo quy định pháp luật.

[7] Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 của 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 và 9 của Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- Các bên đương sự;
- VKSND huyện Long Phú;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Trần Ngọc Ánh