

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN TRẦN ĐỀ
TỈNH SÓC TRĂNG**

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

Bản án số: 73/2023/DS-ST
Ngày: 31/10/2023
V/v “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN TRẦN ĐỀ, TỈNH SÓC TRĂNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Đặng Thị Ngọc Trân.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Hà Hùng Kiệt.

2. Bà Võ Thị Nhì.

- Thư ký phiên tòa: Bà Ông Thị Cành Nha – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Trần Đề, tỉnh Sóc Trăng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Trần Đề tham gia phiên tòa: Bà Lý Thị Thanh Hoa - Kiểm sát viên.

Ngày 31 tháng 10 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện T, tỉnh S xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 187/2022/TLST-DS ngày 28 tháng 11 năm 2022 về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 75/2023/QĐXXST-DS ngày 15 tháng 9 năm 2023, giữa các đương sự:

*** Nguyên đơn: Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam (Agribank).**

Địa chỉ trụ sở chính: Số 02 L, quận B, Thành phố H.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông **Phạm Việt T** – Chức vụ: Giám đốc Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam – Chi nhánh huyện T, tỉnh S (Theo quyết định ủy quyền số 2965/QĐ-NHN₀-PC ngày 27/12/2019 của Tổng Giám đốc Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam). Địa chỉ: Ấp Đ, thị trấn T, huyện T, tỉnh S (Ông Thắng có mặt).

*** Bị đơn:** Bà **Võ Thanh V**, sinh năm 1956; Nơi đăng ký HKTT: Ấp G, xã L, huyện T, tỉnh S. Nơi ở hiện nay: Ấp T, xã L, huyện T, tỉnh S (Bà V vắng mặt).

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

1. Ông **Trương Bửu P**, sinh năm 1956. Nơi đăng ký HKTT: Ấp G, xã L, huyện T, tỉnh S. Nơi ở hiện nay: Ấp T, xã L, huyện T, tỉnh S (Ông P vắng mặt).

2. Ông **Trương Tấn T**, sinh năm 1980. Nơi đăng ký HKTT: Ấp G, xã L, huyện T, tỉnh S. Nơi ở hiện nay: Ấp T, xã L, huyện T, tỉnh S (Ông T vắng mặt).

3. Bà **Trần Thị Bé D**, sinh năm 1983. Nơi đăng ký HKTT: Ấp G, xã L, huyện T, tỉnh S. Nơi ở hiện nay: Ấp T, xã L, huyện T, tỉnh S (Bà D vắng mặt).

4. Ông **Trương Tấn L**, sinh năm 1983. Nơi đăng ký HKTT: Ấp G, xã L, huyện T, tỉnh S. Nơi ở hiện nay: Ấp T, xã L, huyện T, tỉnh S (Ông L vắng mặt).

5. Ông **Nguyễn Thanh B**, sinh năm 1976. Nơi đăng ký HKTT: Số 64 Ngô Quyền, thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng. Nơi ở hiện nay: Ấp T, xã L, huyện T, tỉnh S (Ông B vắng mặt).

6. Bà **Trương Thị Như Y**, sinh năm 1983. Nơi đăng ký HKTT: Ấp G, xã L, huyện T, tỉnh S. Nơi ở hiện nay: Ấp T, xã L, huyện T, tỉnh S (Bà Y vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 22/8/2022 của nguyên đơn và lời trình bày của người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa sơ thẩm trình bày:

Ngày 23/05/2019, bà Võ Thanh V và Agribank chi nhánh huyện T, tỉnh S đã thống nhất ký hợp đồng tín dụng số 7612LAV201900541 ngày 23/05/2019 với nội dung cụ thể như sau:

- Số tiền vay: 600.000.000 đồng (bằng chữ: Sáu trăm triệu đồng).
- Mục đích vay: Chi phí cải tạo ao nuôi tôm
- Thời hạn hợp đồng: 60 tháng, kể từ ngày 23/05/2019 đến ngày 23/05/2024.
- Lãi suất trong hạn: 10,5%/năm.
- Lãi suất quá hạn: 150% lãi suất trong hạn.
- Thời gian trả nợ gốc và lãi: Hai bên thỏa thuận kỳ hạn trả nợ gốc và lãi thành 05 kỳ, cụ thể như sau:
 - Ngày 23/5/2020 trả 50.000.000 đồng và lãi phát sinh;
 - Ngày 23/5/2021 trả 50.000.000 đồng và lãi phát sinh;
 - Ngày 23/5/2022 trả 50.000.000 đồng và lãi phát sinh;
 - Ngày 23/5/2023 trả 50.000.000 đồng và lãi phát sinh;
 - Ngày 23/5/2021 trả 400.000.000 đồng và lãi phát sinh.

Trong quá trình vay, bà Võ Thanh V đã trả nợ gốc: 0 đồng, lãi trong hạn: 53.029.042 đồng, lãi quá hạn: 0 đồng. Tổng số tiền bà Võ Thanh V còn nợ Agribank chi nhánh huyện Trần Đề, Sóc Trăng bao gồm số tiền gốc và số tiền lãi tạm tính đến ngày 31/10/2023 là 843.693.494 đồng.

Để đảm bảo cho khoản vay trên, bà V và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trương Bửu P, ông Trương Tấn T, bà Trần Thị Bé D, ông Trương Tấn L, bà Trương Thị Như Y và ông Nguyễn Thanh B đã ký kết các Hợp đồng thế chấp như sau: Hợp đồng thế chấp tài sản số 211/HĐTC ngày 28/03/2008; Hợp đồng sửa đổi bổ sung hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 501/HĐTC ngày 16/05/2019; Hợp đồng thế chấp tài sản số 213/HĐTC ngày 28/03/2008; Hợp đồng sửa đổi bổ sung hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 503/HĐTC ngày 16/05/2019; Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 2534/HĐTC ngày 29/06/2011; Hợp đồng sửa đổi bổ sung hợp đồng thế chấp số 505/HĐTC ngày 16/05/2019. Các ông bà đã dùng các tài sản như sau để thế chấp cho Ngân hàng:

1.1. Quyền sử dụng đất được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 533483, số vào sổ 0368/QSĐĐ, do UBND huyện L (Nay là huyện T) cấp ngày 17/08/2001 cho Hộ Trương Bửu P, cụ thể:

- Thửa đất số: 671, tờ bản đồ số 08.
- Địa chỉ thửa đất: Ấp T, xã L, huyện T, tỉnh S.
- Diện tích: 15.785 m² (bằng chữ: Mười lăm ngàn bảy trăm tám mươi lăm mét vuông).
- Mục đích sử dụng: Đất LUC
- Thời hạn sử dụng: 15/10/2063.

1.2. Quyền sử dụng đất được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Đ 337411, số vào sổ 0518/QSĐĐ, do UBND huyện L (Nay là huyện T) cấp ngày 10/05/2004 cho Hộ Trương Bửu P, cụ thể:

- Thửa đất số: 265, tờ bản đồ số 08.
- Địa chỉ thửa đất: Ấp T, xã L, huyện T, tỉnh S.
- Diện tích: 153 m² (bằng chữ: Một trăm năm mươi ba mét vuông).
- Mục đích sử dụng: Đất T.
- Thời hạn sử dụng: Lâu dài.

1.3. Quyền sở hữu nhà ở được cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, số 20/GCN.UBH.2004, do UBND huyện L (Nay là huyện T) cấp ngày 04/06/2004 cho ông Trương Bửu P và bà Võ Thanh V. Căn nhà gắn liền với thửa đất được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Đ 337411, số vào sổ 0518/QSĐĐ, do UBND huyện L (Nay là huyện T) cấp ngày 10/05/2004 cụ thể:

- Căn nhà tọa lạc trên thửa đất số 265, tờ bản đồ số 08.
- Địa chỉ thửa đất: Ấp T, xã L, huyện T, tỉnh S.

1.4. Quyền sử dụng đất được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R 332984, số vào sổ 0150/QSDD, do UBND huyện L (Nay là huyện T) cấp ngày 08/08/2000 cho Hộ Trương Tấn T, cụ thể:

- Thửa đất số: 247, 315, tờ bản đồ số 07.
- Địa chỉ thửa đất: Ấp T, xã L, huyện T, tỉnh S.
- Diện tích: 23.192 m² (bằng chữ: Hai mươi ba ngàn một trăm chín mươi hai mét vuông).
- Mục đích sử dụng: Đất LUC.
- Thời hạn sử dụng: 15/10/2063.

1.5. Quyền sử dụng đất được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BB 977147, số vào sổ 0150/QSDD, do UBND huyện L (Nay là huyện T) cấp ngày 08/08/2000 cho ông Nguyễn Thanh B và bà Trương Thị Như Y, cụ thể:

- Thửa đất số: 668, tờ bản đồ số 08.
- Địa chỉ thửa đất: Ấp T, xã L, huyện T, tỉnh S.
- Diện tích: 5.311 m² (bằng chữ: Năm ngàn ba trăm mười một mét vuông).
- Mục đích sử dụng: Đất trồng lúa.
- Thời hạn sử dụng: 15/10/2063.

Nay Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam yêu cầu Tòa án giải quyết:

1. Buộc bà Võ Thanh V, ông Trương Bửu P phải trả nợ cho Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam toàn bộ số tiền bao gồm nợ gốc và nợ lãi của hợp đồng tín dụng số 7612LAV201900541 ngày 23/05/2019 tạm tính đến ngày 31/10/2023 như sau:

- Số tiền nợ gốc: 600.000.000 đồng.
- Số tiền nợ lãi trong hạn: 190.423.973 đồng.
- Số tiền nợ lãi quá hạn: 53.269.521 đồng.

Tổng cộng số tiền nợ gốc và nợ lãi: 843.693.494 đồng.

2. Buộc bà Võ Thanh V, ông Trương Bửu P phải thanh toán toàn bộ các khoản lãi trong hạn, lãi quá hạn theo lãi suất thỏa thuận của Hợp đồng tín dụng nêu trên và lãi phát sinh kể từ ngày 01/11/2023 cho đến khi thanh toán hết nợ cho Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam.

3. Trường hợp bà Võ Thanh V, ông Trương Bửu P không có khả năng trả nợ hoặc không thực hiện nghĩa vụ trả nợ đầy đủ và đúng hạn cho Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam thì Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển

Nông thôn Việt Nam được quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền phát mại toàn bộ tài sản thế chấp (đất và tài sản gắn liền trên đất) nêu trên theo quy định của pháp luật.

Bị đơn bà Võ Thanh V, những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trương Bửu P, ông Trương Tấn T, bà Trần Thị Bé D, ông Trương Tấn L, bà Trương Thị Như Y không có lời trình bày do vắng mặt.

Vào ngày 15/3/2023, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Thanh B trình bày:

Ông thông nhất với số nợ mà Ngân hàng khởi kiện gia đình ông. Gia đình ông đang thu xếp vào khoảng tháng 9 năm 2023 sẽ trả hết nợ cho Ngân hàng.

Đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa nêu quan điểm:

- Tòa án thụ lý vụ án đúng thẩm quyền, xác định chính xác quan hệ pháp luật tranh chấp; thu thập chứng cứ đầy đủ, đúng pháp luật; Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và nguyên đơn đã tuân thủ đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự. Riêng các bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã không tuân thủ đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

- Về quan điểm giải quyết vụ án:

+ Việc nguyên đơn yêu cầu bị đơn bà Võ Thanh V cùng người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trương Bửu P (chồng Bà V) thanh toán số tiền vốn và lãi còn nợ là có căn cứ. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

+ Về án phí: Nguyên đơn không phải chịu án phí. Bị đơn bà Võ Thanh V cùng người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trương Bửu P (chồng Bà V) phải chịu án phí có giá ngạch đối với yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

[1.1]. Trong vụ án này, nguyên đơn Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam khởi kiện yêu cầu bị đơn bà Võ Thanh V cùng người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trương Bửu P (chồng bà V) trả cho **Ngân hàng** số tiền gốc và lãi vay phát sinh từ hợp đồng tín dụng. Tòa án xác định quan hệ pháp luật là “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”.

[1.2]. Bị đơn bà Võ Thanh V, những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trương Bửu P, ông Trương Tấn T, bà Trần Thị Bé D, ông Trương Tấn L, bà Trương Thị Như Y và ông Nguyễn Thanh B đã được triệu tập để tham gia phiên tòa sơ thẩm lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt không rõ lý do. Tại phiên tòa, đại diện nguyên đơn và đại diện Viện kiểm sát yêu cầu Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật. Do đó Hội đồng xét xử căn cứ vào điểm b khoản 2 Điều 227 của Bộ luật Tố tụng dân sự để xét xử vụ án.

[2] Về nội dung vụ án:

[2.1]. Số tiền vay và trách nhiệm trả nợ vay: Ngày 23/5/2019, bà Võ Thanh V có vay tiền tại Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam với số tiền vay là 600.000.000 đồng (Sáu trăm triệu đồng). Mặc dù trong hợp đồng tín dụng chỉ có bà V ký tên nhưng ông Trương Bửu P (Chồng bà V) cũng đồng ý để bà V vay. Ông P đã ký vào hồ sơ thế chấp tài sản hợp pháp của mình để đảm bảo khoản vay của bà V. Hơn nữa, bà V vay tiền với mục đích là để cải tạo ao nuôi tôm. Việc vay tiền của bà V là nhằm mục đích lo cho kinh tế gia đình, tạo lập tài sản chung của vợ chồng nên căn cứ vào Điều 27 của Luật Hôn nhân và gia đình, Ngân hàng đề nghị buộc ông Trương Bửu P cũng phải có trách nhiệm cùng bà V đối với khoản tiền vay do bà V giao dịch với Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam là có căn cứ.

[2.2]. Tài sản thế chấp bao gồm:

[2.2.1]. Quyền sử dụng đất (Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp có diện tích 15.785 m²) tại thửa số 671, tờ bản đồ số 8, tọa lạc tại Ấp T, xã L, huyện T, tỉnh S. Thửa đất được UBND huyện L (Nay là huyện T), tỉnh S cấp Giấy chứng nhận QSDĐ số 533483, số vào sổ 0368/QSDĐ cấp ngày 17/08/2001 cho Hộ Trương Bửu P.

[2.2.2]. Quyền sử dụng đất (Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp có diện tích 153 m²) tại thửa số 265, tờ bản đồ số 8, tọa lạc tại Ấp T, xã L, huyện T, tỉnh S. Thửa đất được UBND huyện L (Nay là huyện T), tỉnh S cấp Giấy chứng nhận QSDĐ số Đ 337411, số vào sổ 0518/QSDĐ cấp ngày 10/5/2004 cho Hộ Trương Bửu P.

[2.2.3]. Quyền sở hữu nhà ở (Theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, số 20/GCN.UBH.2004, do UBND huyện L (Nay là huyện T) cấp ngày 04/6/2004 cho ông Trương Bửu P và bà Võ Thanh V). Căn nhà tọa lạc trên thửa đất số 265, tờ bản đồ số 8, tọa lạc tại Ấp T, xã L, huyện T, tỉnh S. Cấu trúc nhà:

* Nhà chính: Nhà ở gia đình. Loại nhà: Cấp 3 (gồm 01 trệt và 01 lầu)

- Tổng diện tích xây dựng: 48,5m². Trong đó: Diện tích xây dựng tầng trệt: 24,5m²; Diện tích xây dựng tầng 1: 24,25m²

- Bộ phận cấu trúc: Vách tường gạch 10cm, nền lát gạch đá hoa cương + Sàn tầng 1 lát gạch hoa 20x20, mái lợp tole fibrô xi măng, đòn tay gỗ dầu 4x6, kèo bằng BTCT toàn khối 12x20cm,...

* Nhà phụ: Nhà ở gia đình. Loại nhà: Cấp 4.

- Tổng diện tích xây dựng: 80,68m²

- Bộ phận cấu trúc: Vách tường gạch 10cm, nền lát gạch men 40x40 + lát gạch tàu 30x30, mái lợp tole sóng vuông + tole Fi'prô XM, đòn tay gỗ dầu, kèo bằng BTCT toàn khối 12x20cm, trần nhựa xốp (nhà phụ 2 không có đóng trần).

[2.2.4]. Quyền sử dụng đất (Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp có diện tích 16.312 m²) tại thửa số 247, tờ bản đồ số 8 và Quyền sử dụng đất (Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp có diện tích 6.880 m²) tại thửa số 315, tờ bản đồ số 8, tọa lạc tại Ấp T, xã L, huyện T, tỉnh S. Thửa đất được UBND huyện L (Nay là huyện T), tỉnh S cấp Giấy chứng nhận QSDĐ số R 332984, số vào sổ 0150/QSDĐ cấp ngày 08/08/2000 cho Hộ Trương Tấn T.

[2.2.5]. Quyền sử dụng đất (Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp có diện tích 5.311 m²) tại thửa số 668, tờ bản đồ số 8, tọa lạc tại Ấp T, xã L, huyện T, tỉnh S. Thửa đất được UBND huyện L (Nay là huyện T), tỉnh S cấp Giấy chứng nhận QSDĐ số BB 977147, số vào sổ 0150/QSDĐ cấp ngày 08/8/2000 cho ông Nguyễn Thanh B và bà Trương Thị Như Y.

[2.3]. Khi bà V vay vốn của Ngân hàng thì bà V đã dùng tài sản thuộc quyền sử dụng, quyền sở hữu của bà trong khối tài sản chung với chồng bà và tài sản chung của hộ gia đình để thế chấp đảm bảo cho khoản vay của mình. Ngoài ra, những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Trương Bửu P, ông Trương Tấn T, bà Trần Thị Bé D, ông Trương Tấn L, bà Trương Thị Như Y và ông Nguyễn Thanh B cũng đồng ý và ký tên vào các hợp đồng thế chấp để đảm bảo khoản vay của bà V. Việc các ông bà thống nhất dùng tài sản để thế chấp đảm bảo cho khoản vay của bà V là đúng theo quy định tại Điều 212 và Điều 213 của Bộ luật dân sự việc. Do đó, các hợp đồng thế chấp nêu trên là hợp pháp.

[2.4]. Về lãi suất thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng: Các bên thỏa thuận lại lãi suất trong hạn là 10,5%/năm và lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn. Do các bên thỏa thuận số tiền vay thành 5 kỳ trả nên lãi suất được tính cụ thể như sau:

Nợ lãi trong hạn của số tiền gốc 600.000.000 đồng (10,5%/năm): Tính từ ngày 01/4/2020 – 23/5/2021: 72.147.945 đồng (Đối với số tiền lãi từ khi vay cho đến ngày 31/3/2020 bà V đã trả lãi xong);

Nợ lãi trong hạn của số tiền gốc 500.000.000 đồng (10,5%/năm): Tính từ ngày 24/5/2021 – 23/5/2022: 52.500.000 đồng;

Nợ lãi trong hạn của số tiền gốc 400.000.000 đồng (10,5%/năm): Tính từ ngày 24/5/2022 – 31/10/2023: 18.526.027 đồng.

Tổng cộng lãi trong hạn: 190.423.973 đồng.

Nợ lãi quá hạn của số tiền gốc 100.000.000 đồng (15,75%/năm): Tính từ ngày 24/5/2021 – 23/5/2022: 15.750.000 đồng.

Nợ lãi quá hạn của số tiền gốc 150.000.000 đồng (15,75%/năm): Tính từ ngày 24/5/2022 – 23/5/2023: 23.625.000 đồng.

Nợ lãi quá hạn của số tiền gốc 200.000.000 đồng (15,75%/năm): Tính từ ngày 24/5/2023 – 31/10/2023: 13.894.521 đồng.

Tổng cộng lãi quá hạn: 53.269.521 đồng.

Tổng cộng gốc và lãi tính đến ngày 31/10//2023 là 843.693.494 đồng.

[2.5]. Quá trình thực hiện hợp đồng, bà Võ Thanh V đã không thực hiện đúng như hợp đồng. Mặc dù Ngân hàng đã nhiều lần làm việc với bà V về việc thực hiện hợp đồng nhưng đến nay bà V vẫn chưa thanh toán cho Ngân hàng. Việc bà Võ Thanh V không trả nợ gốc và lãi đúng hạn, không những vi phạm các điều khoản cam kết về nghĩa vụ trả nợ theo hợp đồng tín dụng mà còn vi phạm các quy định tại Điều 463, Điều 466 Bộ luật dân sự và Điều 91, Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010. Do đó Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam khởi kiện yêu cầu ông Trương Bửu P và bà Võ Thanh V thanh toán toàn bộ số dư nợ tạm tính đến ngày 31/10/2023 (ngày xét xử sơ thẩm) là: 843.693.494 đồng (Tám trăm bốn mươi ba triệu, sáu trăm chín mươi ba nghìn, bốn trăm chín mươi bốn đồng) là có căn cứ (Trong đó nợ gốc 600.000.000 đồng; nợ lãi trong hạn 190.423.973 đồng và nợ lãi quá hạn 53.269.521 đồng).

[2.6]. Trong trường hợp ông Trương Bửu P và bà Võ Thanh V không thực hiện nghĩa vụ hoặc thực hiện nghĩa vụ trả nợ không đầy đủ cho Ngân hàng thì Ngân hàng có quyền yêu cầu Chi cục thi hành án dân sự huyện T, tỉnh S xử lý tài sản thế chấp theo quy định của Luật thi hành án dân sự để thu hồi nợ.

[2.7]. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ tài sản thế chấp: Căn cứ vào Điều 157 Bộ luật tố tụng dân sự, buộc ông Trương Bửu P và bà Võ Thanh V phải chịu 1.100.000 đồng (Một triệu một trăm nghìn đồng). Do nguyên đơn Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam đã nộp chi phí này xong nên buộc ông Trương Bửu P và bà Võ Thanh V phải trả lại 1.100.000 đồng (Một triệu một trăm nghìn đồng) cho nguyên đơn.

[2.8] Về án phí sơ thẩm: Nguyên đơn Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam không phải chịu án phí. Ông Trương Bửu P và bà Võ Thanh V phải chịu án phí có giá ngạch đối với yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận.

[3] Quan điểm về việc giải quyết vụ án của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện T, tỉnh S là có căn cứ chấp nhận.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ: Điều 212, Điều 213, Điều 463, Điều 466 Bộ luật dân sự năm 2015;
- Căn cứ: Điều 91, Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010;
- Căn cứ: Điều 27 của Luật Hôn nhân và gia đình năm 2014;
- Căn cứ khoản 1 Điều 167 của Luật đất đai 2013;
- Căn cứ: Điều 147, Điều 157, điểm b khoản 2 Điều 227 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;
- Căn cứ: Khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội qui 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 toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam.

1.1. Buộc ông Trương Bửu P và bà Võ Thanh V có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam tổng số tiền vốn và lãi tính đến ngày 31/10/2023 là 843.693.494 đồng (Tám trăm bốn mươi ba triệu, sáu trăm chín mươi ba nghìn, bốn trăm chín mươi bốn đồng), trong đó:

- Vốn gốc: 600.000.000 đồng (Sáu trăm triệu đồng);
- Lãi trong hạn: 190.423.973 đồng (Một trăm chín mươi triệu, bốn trăm hai mươi ba nghìn, chín trăm bảy mươi ba đồng);
- Lãi quá hạn: 53.269.521 (Năm mươi ba triệu, hai trăm sáu mươi chín nghìn, năm trăm hai mươi một đồng).

1.2. Kể từ ngày 01/11/2023, ông Trương Bửu P và bà Võ Thanh V còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi của số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này. Trong hợp đồng tín dụng, các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất thì lãi suất mà ông Trương Bửu P và bà Võ Thanh V phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp theo từng thời điểm thanh toán.

2. Về xử lý tài sản thế chấp: Trong trường hợp vợ chồng ông Trương Bửu P và bà Võ Thanh V không thực hiện nghĩa vụ hoặc thực hiện nghĩa vụ trả nợ không đầy đủ cho nguyên đơn, thì nguyên đơn có quyền yêu cầu Chi cục thi hành án dân sự huyện T, tỉnh S xử lý tài sản thế chấp, cụ thể như sau:

[2.1]. Quyền sử dụng đất (Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp có diện tích 15.785 m²) tại thửa số 671, tờ bản đồ số 8, tọa lạc tại Ấp T, xã L, huyện T, tỉnh S. Thửa đất được UBND huyện L (Nay là huyện T), tỉnh S cấp Giấy chứng nhận QSDĐ số 533483, số vào sổ 0368/QSDĐ cấp ngày 17/08/2001 cho Hộ Trương Bửu P.

[2.2]. Quyền sử dụng đất (Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp có diện tích 153 m²) tại thửa số 265, tờ bản đồ số 8, tọa lạc tại Ấp T, xã L, huyện T, tỉnh S. Thửa đất được UBND huyện L (Nay là huyện T), tỉnh S cấp Giấy chứng nhận QSDĐ số Đ 337411, số vào sổ 0518/QSDĐ cấp ngày 10/5/2004 cho Hộ Trương Bửu P.

[2.3]. Quyền sở hữu nhà ở (Theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, số 20/GCN.UBH.2004, do UBND huyện L (Nay là huyện T) cấp ngày 04/6/2004 cho ông Trương Bửu P và bà Võ Thanh V). Căn nhà tọa lạc trên thửa đất số 265, tờ bản đồ số 8, tọa lạc tại Ấp T, xã L, huyện T, tỉnh S. Cấu trúc nhà:

* Nhà chính: Nhà ở gia đình. Loại nhà: Cấp 3 (gồm 01 trệt và 01 lầu)

- Tổng diện tích xây dựng: 48,5m². Trong đó: Diện tích xây dựng tầng trệt: 24,5m²; Diện tích xây dựng tầng 1: 24,25m²

- Bộ phận cấu trúc: Vách tường gạch 10cm, nền lát gạch đá hoa cương + Sàn tầng 1 lát gạch hoa 20x20, mái lợp tole fibrô xi măng, đòn tay gỗ dầu 4x6, kèo bằng BTCT toàn khối 12x20cm,...

* Nhà phụ: Nhà ở gia đình. Loại nhà: Cấp 4.

- Tổng diện tích xây dựng: 80,68m²

- Bộ phận cấu trúc: Vách tường gạch 10cm, nền lát gạch men 40x40 + lát gạch tàu 30x30, mái lợp tole sóng vuông + tole Fi'prô XM, đòn tay gỗ dầu, kèo bằng BTCT toàn khối 12x20cm, trần nhựa xốp (nhà phụ 2 không có đóng trần).

[2.4]. Quyền sử dụng đất (Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp có diện tích 16.312 m²) tại thửa số 247, tờ bản đồ số 8 và Quyền sử dụng đất (Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp có diện tích 6.880 m²) tại thửa số 315, tờ bản đồ số 8, tọa lạc tại Ấp T, xã L, huyện T, tỉnh S. Thửa đất được UBND huyện L (Nay là huyện T), tỉnh S cấp Giấy chứng nhận QSDĐ số R 332984, số vào sổ 0150/QSDĐ cấp ngày 08/08/2000 cho Hộ Trương Tấn Tài.

[2.5]. Quyền sử dụng đất (Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp có diện tích 5.311 m²) tại thửa số 668, tờ bản đồ số 8, tọa lạc tại Ấp T, xã L, huyện T, tỉnh S. Thửa đất được UBND huyện L (Nay là huyện T), tỉnh S cấp Giấy chứng nhận QSDĐ số BB 977147, số vào sổ 0150/QSDĐ cấp ngày 08/8/2000 cho ông Nguyễn Thanh B và bà Trương Thị Như Y.

3. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ tài sản thế chấp: Buộc ông Trương Bửu P và bà Võ Thanh V phải chịu 1.100.000 đồng (Một triệu một trăm nghìn đồng). Do nguyên đơn Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam đã nộp chi phí này xong nên buộc ông Trương Bửu P và bà Võ Thanh V phải trả lại 1.100.000 đồng (Một triệu một trăm nghìn đồng) cho nguyên đơn.

4. Về án phí: Buộc ông Trương Bửu P và bà Võ Thanh V phải nộp 37.310.805 đồng (Ba mươi bảy triệu, ba trăm mười nghìn đồng, tám trăm lẻ năm đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm. Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam không phải nộp án phí dân sự sơ thẩm. Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam được nhận lại số tiền 17.103.397 đồng (Mười bảy triệu, một trăm lẻ ba nghìn, ba trăm chín mươi bảy đồng) tiền tạm ứng án phí theo biên lai số 0004182 ngày 17/11/2022 của Chi cục thi hành án dân sự huyện T, tỉnh S.

Báo cho Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam biết, được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Bị đơn bà Võ Thanh V, những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trương Bửu P, ông Trương Tấn T, bà Trần Thị Bé D, ông Trương Tấn L, bà Trương Thị Như Y và ông Nguyễn Thanh B được tính từ ngày nhận được bản án hoặc được niêm yết để yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh S xét xử phúc thẩm.

Trường hợp bản án được thi hành theo qui 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 qui 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 qui định tại Điều 26 và 30 Luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- VKSND huyện T;
- Chi cục THA huyện T;
- TAND tỉnh S (P.KTNV&THA);
- Các đương sự.
- Lưu HSVA.

T.M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Đặng Thị Ngọc T