TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN LONG PHÚ** **TỈNH SÓC TRĂNG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 26/2025/DS-ST
Ngày 17-4-2025
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 Tăng Triều Vũ Hà

Các Hội thẩm nhân dân:

Ông Nguyễn Thanh Rực

Ông Lê Hồng Điệp

- Thư ký phiên tòa: Bà Hoàng Thị Hiền – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Long Phú, tỉnh Sóc Trăng.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân Long Phú tham gia phiên tòa: Bà Lê Hồng Như - Kiểm sát viên.

Ngày 17 tháng 4 năm 2025, tại Hội trường xét xử – Tòa án nhân dân huyện Long Phú, tỉnh Sóc Trăng tiến hành mở phiên toà xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 184/2024/TLST - DS ngày 08 tháng 11 năm 2024 về việc "Tranh chấp hợp đồng tín dụng" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 41/2025/QĐXXST - DS ngày 12 tháng 3 năm 2025; giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ngân hàng Thương mại cổ phần Á (A1); Địa chỉ: D N, Phường E, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Danh Trường G – chức vụ: Nhân viên xử lý nợ; Địa chỉ: Lầu H Tòa nhà A, D C, Phường A, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh (theo Giấy ủy quyền số 124/UQ-QLN.2025 ngày 17/02/2025). (Có mặt)

Bị đơn:

Ông Phan Văn Út N, sinh năm 1984; địa chỉ: Ấp N, thị trấn Đ, huyện L, tỉnh Sóc Trăng. (Có mặt)

Bà Phan Thị Q, sinh năm 1987; địa chỉ: Ấp N, thị trấn Đ, huyện L, tỉnh Sóc Trăng. (Có mặt).

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Ông Phan Văn L, sinh năm: 1963 (Vắng mặt)

Bà Lê Thị T, sinh năm: 1960 (Có mặt)

Cùng địa chỉ: Ấp Đ, xã H, huyện C, tỉnh Sóc Trăng.

Ông Võ Văn Bé H, sinh năm: 1976. (Có mặt)

Bà Nguyễn Thị M, sinh năm: 1981. (Có mặt)

Cùng Địa chỉ: Ấp Đ, xã H, huyện C, tỉnh Sóc Trăng.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện đề ngày 30/9/2024 cũng như tại phiên tòa, người đại diện ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Ông Phan Văn Út N và bà Phan Thị Q đã thỏa thuận ký kết Hợp đồng tín dụng số SOC.CN.146.310318 ngày 03/04/2018 và Thoả thuận về các điều khoản và điều kiện tín dụng chung số SOC.CN.145.310318 ngày 03/04/2018 với Ngân hàng thương mại cổ phần Á (A1) (gọi tắt là Ngân hàng) để vay vốn, chi tiết như sau: Số tiền vay: 200.000.000 đồng (Hai trăm triệu đồng), mục đích vay: Mua sắm vật dụng sinh hoạt gia đình, phương thức cho vay: Cho vay từng lần, thời hạn giải ngân: 06 tháng, kể từ ngày ký hợp đồng cấp tín dụng, phương thức giải ngân: Chuyển tiền vào tài khoản thanh toán số 204370279 của bà Phan Thị Q mở tại ngân hàng A1, thời hạn cho vay: từ ngày 05/4/2018 đến ngày 04/04/2028, lãi suất trong hạn: 11,5%/năm, được điều chỉnh trong thời hạn 03 tháng, lãi suất quá hạn: Bằng 150% lãi suất vay trong hạn, lãi suất phạt chậm trả lãi: 10%/năm.

Tài sản bảo đảm cho khoản vay theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số SOC.BĐCN.53.310318 ngày 03/04/2018 đã được ký kết giữa A1 với ông Phan Văn Út N và bà Phan Thị Q là: Quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất số 194, tờ bản đồ số 06, toạ lạc tại ấp Đ, xã H, huyện C, tỉnh Sóc Trăng được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh S cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CI 386873 cho bà Phan Thị Q.

Quá trình thực hiện hợp đồng, ông Phan Văn Út N và bà Phan Thị Q đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ được quy định trong Hợp đồng đã ký kết.

Tại phiên tòa Ngân hàng thương mại cổ phần Á (A1) yêu cầu Tòa án nhân dân huyện Long Phú giải quyết: Buộc ông Phan Văn Út N và bà Phan Thị Q thanh toán cho Ngân hàng thương mại cổ phần Á (A1) tổng số nợ của hợp đồng tín dụng số SOC.CN.146.310318 ngày 03/04/2018 tạm tính đến ngày 17/4/2025 là 79.437.389 (Bảy mươi chín triệu, bốn trăm ba mươi bảy ngàn, ba trăm tám mươi chín) đồng, trong đó: Nợ gốc là 68.974.000 đồng, nợ lãi trong hạn 2.480.210 đồng, lãi quá hạn 7.608.598 đồng và phạt chậm trả lãi 374.581 đồng. Buộc ông N và bà Q còn phải tiếp tục trả tiền lãi, phạt chậm trả lãi phát sinh theo mức lãi suất quy định tại Thỏa thuận về các điều khoản và điều kiện tín dụng chung, Hợp đồng cấp tín dụng, Khế ước nhận nợ kể từ ngày 18/4/2025 đến ngày trả hết nợ. Trường hợp ông N và bà Q không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thì Quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất tại

thửa đất số 194, tờ bản đồ số 06, địa chỉ: Ấp Đ, xã H, huyện C, tỉnh Sóc Trăng thuộc quyền sở hữu, sử dụng của bà Phan Thị Q và ông Phan Văn Út N được cơ quan có thẩm quyền xử lý để thu hồi nợ.

Bị đơn bà Phan Thị Q và ông Phan Văn Út N trình bày: Bà Q và ông N không có yêu cầu phản tố trong vụ án này. Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, bà Q và ông N thừa nhận có vay của Ngân hàng theo hợp đồng tín dụng như đơn khởi kiện của Ngân hàng. Việc vay tiền có thế chấp tài sản. Tại phiên tòa, ông N và bà Q thừa nhận còn nợ Ngân hàng số tiền vốn lãi tạm tính đến ngày 17/4/2025 là 79.437.389 (Bảy mươi chín triệu, bốn trăm ba mươi bảy ngàn, ba trăm tám mươi chín) đồng, trong đó: Nợ gốc là 68.974.000 đồng, nợ lãi trong hạn 2.480.210 đồng, lãi quá hạn 7.608.598 đồng và phạt chậm trả lãi 374.581 đồng và nợ lãi phát sinh theo hợp đồng đã ký kết từ ngày 18/4/2025.

Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, ông N và bà Q đồng ý thanh toán cho Ngân hàng số tiền vốn lãi tạm tính đến ngày 17/4/2025 là 79.437.389 (Bảy mươi chín triệu, bốn trăm ba mươi bảy ngàn, ba trăm tám mươi chín) đồng, trong đó: Nợ gốc là 68.974.000 đồng, nợ lãi trong hạn 2.480.210 đồng, lãi quá hạn 7.608.598 đồng; phạt chậm trả lãi 374.581 đồng và nợ lãi phát sinh theo hợp đồng đã ký kết từ ngày 18/4/2025. Nhưng do hoàn cảnh khó khăn, xin được trả dần mỗi tháng cho đến khi dứt nợ. Trong trường hợp không trả được nợ, hoặc trả không đầy đủ, thì ông N và bà Q đồng ý giao tài sản là Quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 194, tờ bản đồ số 06, địa chỉ: Ấp Đ, xã H, huyện C, tỉnh Sóc Trăng thuộc quyền sở hữu, sử dụng của bà Phan Thị Q và ông Phan Văn Út N để phát mãi theo hợp đồng thế chấp đã ký kết.

Tại biên bản lấy lời khai của đương sự ngày 18/02/2025, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phạm Văn L1 trình bày: Ông không có yêu cầu độc lập trong vụ án này. Ông là cha của bà Phan Thị Q. Hiện ông đang quản lý, sử dụng phần đất thuộc thửa 194, tờ bản đồ số 06, đất tọa lạc tại Ấp Đ, xã H, 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 CI386873 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh S cấp cho bà Phan Thị Q ngày 09/3/2018. Ông quản lý, sử dụng phần đất này là trước đây vào tháng 02/2023, ông và vợ là bà Lê Thị T đã cố toàn bộ phần đất này cho vợ chồng ông Võ Văn Bé H và bà Nguyễn Thị M. Hai bên có làm giấy tờ. Tiền cố là 220.000.000 đồng. Thời hạn cố là 03 năm, kể từ ngày 24/3/2023 (Âm lịch). Sau khi cố, thì ông có thuê lại từ ông Võ Văn Bé H, ông thuê hàng năm. Việc thuê chỉ nói miệng, không có làm giấy tờ. Tiền thuê mỗi năm là 15.000.000 đồng. Đến tháng 02/2025 là đủ hai năm. Hiện tại đã trả xong tiền thuê đất. Ông và ông H sẽ tự thỏa thuận việc thuê và cố đất này, không yêu cầu Tòa án giải quyết.

Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: Trong trường hợp bà Q và ông N không trả được nợ hoặc trả không đầy đủ, thì ông đồng ý giao lại phần đất thuộc thửa 194, tờ bản đồ số 06, đất tọa lạc tại Ấp Đ, xã H, 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 CI386873 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh S cấp

cho bà Phan Thị Q ngày 09/3/2018 cho Ngân hàng phát mãi. Ông không có tranh chấp hay yêu cầu gì khác trong vụ án này.

Tại phiên tòa ông Võ Văn Bé H, bà Nguyễn Thị M trình bày: Ông H và bà M không có yêu cầu độc lập trong vụ án này. Ông H và bà M là người đang quản lý, sử dụng phần đất thuộc thửa 194, tờ bản đồ số 06, đất tọa lạc tại Ấp Đ, xã H, 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 CI386873 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh S cấp cho bà Phan Thị Q ngày 09/3/2018. Ông H và bà M quản lý, sử dụng phần đất này là trước đây vào tháng 02/2023, ông bà có nhận cầm cố toàn bộ phần đất này từ vợ chồng ông Phan Văn L và bà Lê Thị T. Hai bên có làm giấy tờ. Tiền cố là 220.000.000 đồng. Thời hạn cố là 03 năm, kể từ ngày 24/3/2023 (Âm lịch). Sau khi nhận cầm cố, thì ông bà có cho ông Phan Văn L thuê lại. Việc thuê chỉ nói miệng, không có làm giấy tờ. Tiền thuê mỗi năm là 15.000.000 đồng. Đến tháng 02/2025 là đủ hai năm. Hiện tại ông L đã trả xong tiền thuê đất. Trong vụ án này, ông bà không yêu cầu Tòa án xem xét việc cầm cố đất giữa vợ chồng ông và vợ chồng ông Phan Văn L. Ông bà xác định vợ ông L tên Lê Thị T, trong hợp đồng cầm cố ghi là Nguyễn Thị T1 là chưa chính xác. Những người khác ký tên trong hợp đồng cầm cố gồm các ông bà Lê Văn H1, Võ Thị Bé P đều là người chứng kiến.

Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: Trong trường hợp bà Q và ông N không trả được nợ hoặc trả không đầy đủ, thì ông đồng ý giao lại phần đất thuộc thửa 194, tờ bản đồ số 06, đất tọa lạc tại Ấp Đ, xã H, 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 CI386873 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh S cấp cho bà Phan Thị Q ngày 09/3/2018 cho Ngân hàng phát mãi. Ông không có tranh chấp hay yêu cầu gì khác trong vụ án này.

Tại phiên tòa bà Lê Thị T trình bày: Bà tên thật là Lê Thị T. Trong hợp đồng cầm cố do lỗi đánh máy, ghi tên bà Nguyễn Thị T1 là chưa chính xác. Bà không có yêu cầu độc lập trong vụ án này. Bà là người đang quản lý, sử dụng phần đất thuộc thửa 194, tờ bản đồ số 06, đất tọa lạc tại Ấp Đ, xã H, 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 CI386873 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh S cấp cho bà Phan Thị Q ngày 09/3/2018. Bà quản lý, sử dụng phần đất này là trước đây vào tháng 02/2023, bà cùng chồng là ông Phan Văn L đã cố toàn bộ phần đất này cho vợ chồng ông Võ Văn Bé H và bà Nguyễn Thị M. Hai bên có làm giấy tờ. Tiền cố là 220.000.000 đồng. Thời hạn cố là 03 năm, kể từ ngày 24/3/2023 (Âm lịch). Sau khi cố, thì có thuê lại từ ông Võ Văn Bé H, thuê hàng năm. Việc thuê chỉ nói miệng, không có làm giấy tờ. Tiền thuê mỗi năm là 15.000.000 đồng. Đến tháng 02/2025 là đủ hai năm. Hiện tại đã trả xong tiền thuê đất. Bà và ông L sẽ tự thỏa thuận việc thuê và cố đất này, không yêu cầu Tòa án giải quyết.

Những người khác ký tên trong hợp đồng cầm cố gồm các ông bà Lê Văn H1, Võ Thị Bé P đều là người chứng kiến.

Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: Trong trường hợp bà Q và ông N không trả được nợ hoặc trả không đầy đủ, thì bà đồng ý giao lại phần đất thuộc thửa 194, tờ bản đồ số 06, đất tọa lạc tại Ấp Đ, xã H, 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 CI386873 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh S cấp cho bà Phan Thị Q ngày 09/3/2018 cho Ngân hàng phát mãi. Bà không có tranh chấp hay yêu cầu gì khác trong vụ án này.

Tại phiên tòa Kiểm sát viên phát biểu ý kiến: Việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử vụ án, Thư ký phiên tòa trong quá trình giải quyết vụ án, kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án, những người tiến hành tố tụng đã thực hiện đúng theo qui định của Bộ luật tố tụng dân sự. Đối với những người tham gia tố tụng, nguyên đơn đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Riêng bị đơn chưa thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung vụ án: Vị đại diện Viện kiểm sát đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Buộc bị đơn thanh toán cho nguyên đơn số tiền tạm tính đến ngày 17/4/2025 là 79.437.389 đồng, trong đó: Nợ gốc là 68.974.000 đồng, lãi trong hạn: 2.480.210 đồng, lãi quá hạn: 7.608.598 đồng; phạt chậm trả lãi: 374.581 đồng và tiền lãi, phí phát sinh theo thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng, khế ước nhận nợ đã ký kết từ ngày 18/4/2025 cho đến khi ông N và bà Q hoàn thành nghĩa vụ trả nợ vay cho Ngân hàng. Trường hợp ông N và bà Q không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thì Quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 194, tờ bản đồ số 06, địa chỉ: Ấp Đ, xã H, huyện C, tỉnh Sóc Trăng thuộc quyền sở hữu, sử dụng của bà Phan Thị Q và ông Phan Văn Út N được cơ quan có thẩm quyền xử lý để thu hồi nợ. Bị đơn phải chịu án phí, chi phí tố tụng 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 (HĐXX) nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng:

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phan Văn L đã được triệu tập hợp lệ lần thứ hai, nhưng vẫn vắng mặt không có lý do. Do đó HĐXX căn cứ vào khoản 2, Điều 227, Điều 228 và khoản 3 Điều 235 Bộ luật tố tụng dân sự xét xử vắng mặt ông L.

Tại phiên tòa, các đương sự đều thừa nhận vợ ông Phan Văn L tên thật là Lê Thị T, do sai sót trong quá trình đánh máy, nên hợp đồng cầm cố các bên đã ghi thành Nguyễn Thị T1. Do đó, HĐXX xác định tên chính xác của người có

quyền lợi nghĩa vụ liên quan Nguyễn Thị T1 trong các văn bản tố tụng đã phát hành trước đây là Lê Thị T.

[2] Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng thương mại cổ phần Á (A1) (gọi tắt là Ngân hàng) yêu cầu bị đơn thanh toán số tiền tạm tính đến ngày 17/4/2025 với số tiền 79.437.389 đồng, trong đó: Nợ gốc là 68.974.000 đồng, lãi trong hạn: 2.480.210 đồng, lãi quá hạn: 7.608.598 đồng; phạt chậm trả lãi: 374.581 đồng và tiền lãi, phí phát sinh theo thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng, khế ước nhận nợ đã ký kết từ ngày 18/4/2025 cho đến khi ông N và bà Q hoàn thành nghĩa vụ trả nợ vay cho Ngân hàng.

[2.1] Để chứng minh cho yêu cầu khởi kiện của mình, nguyên đơn có cung cấp Hợp đồng tín dụng số SOC.CN.146.310318 ngày 03/04/2018; Khế ước nhận nợ số 259646439 ngày 04/4/2018 (bút lục 48 – 50), phía dưới mục "*Bên được cấp tín dụng*" có chữ ký và chữ viết của ông Phan Văn Út N và bà Phan Thị Q.

[2.2] Xét thấy: Hợp đồng tín dụng giữa Ngân hàng và ông Phan Văn Út N, bà Phan Thị Q được xác lập trên cơ sở tự nguyện. Về hình thức, nội dung các văn bản này là phù hợp theo quy định của pháp luật. Tại phiên tòa bà Phan Thị Q và ông Phan Văn Út N cũng thừa nhận có vay tiền của Ngân hàng. Căn cứ vào khoản 2 Điều 92 của Bộ luật tố tụng dân sự, các tình tiết nêu trên là tình tiết không phải chứng minh trong vụ án, nên Hội đồng xét xử khẳng định ông N và bà Q đã vay và nhận đủ của Ngân hàng số tiền gốc 200.000.000 (Hai trăm triệu) đồng. Sau khi được Ngân hàng giải ngân theo hợp đồng thì ông N và bà Q không thanh toán đúng hạn tiền lãi và tiền gốc cho Ngân hàng theo hợp đồng đã ký kết. Do vậy, việc ông N và bà Q không thực hiện nghĩa vụ trả dư nợ gốc và lãi theo giao kết trong hợp đồng là đã vi phạm thỏa thuận mà các bên đã ký kết, ông N và bà Q là người có lỗi, là người vi phạm hợp đồng nên phải chịu mọi hậu quả theo giao kết. Vì vậy, việc nguyên đơn Ngân hàng yêu cầu bị đơn hoàn trả cho nguyên đơn số tiền vay gốc còn lại 68.974.000 đồng và lãi là phù hợp theo quy định tại khoản 1 Điều 95 của Luật các tổ chức tín dụng năm 2010; Điều 280, Điều 463, khoản 1 và khoản 5 Điều 466 của Bộ luật dân sự nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[3] Đối với yêu cầu tính lãi thì tại Điều 2 Hợp đồng tín dụng số SOC.CN.146.310318 ngày 03/04/2018 và Điều 2 Khế ước nhận nợ số 259646439 ngày 04/4/2018, giữa Ngân hàng và ông N, bà Q đã giao kết mức lãi suất cho vay là 11,5%/năm; lãi suất vay ngày: 12,5%/năm; lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm chuyển nợ quá hạn, nên ông N và bà Q phải có nghĩa vụ trả lãi cho Ngân hàng 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 nên Hội đồng xét xử chấp nhận. Do đó, ông N và bà Q phải hoàn trả cho Ngân hàng số tiền lãi theo giao kết trong hợp đồng tính từ ngày ký hợp đồng đến ngày xét xử sơ thẩm 17/4/2025 với nợ lãi trong hạn 2.480.210 đồng, lãi quá hạn 7.608.598 đồng; phạt chậm trả lãi 374.581 đồng và tiếp tục trả lãi theo hợp đồng cho đến khi trả xong nợ gốc.

Như vậy, bị đơn có nghĩa vụ hoàn trả cho nguyên đơn Ngân hàng dư nợ tính đến ngày xét xử 17/4/2025 với số tiền 79.437.389 đồng, trong đó: Nợ gốc là 68.974.000 đồng, lãi trong hạn: 2.480.210 đồng, lãi quá hạn: 7.608.598 đồng; phạt chậm trả lãi: 374.581 đồng và lãi phát sinh theo hợp đồng kể từ ngày 18/4/2025 cho đến khi hoàn trả xong nợ gốc.

[4] Xét yêu cầu của nguyên đơn và người đại diện hợp pháp của nguyên đơn về việc yêu cầu xử lý tài sản thế chấp trong trường hợp bị đơn không thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho nguyên đơn theo hợp đồng thế chấp đã ký kết, Hội đồng xét xử xét thấy:

[4.1] Đối với thửa đất số 194, tờ bản đồ số 06, đất tọa lạc tại Ấp Đ, xã H, 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 CI386873 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh S cấp cho bà Phan Thị Q ngày 09/3/2018. Tòa án nhân dân huyện Long Phú, tỉnh Sóc Trăng đã tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ xác định: Trên phần đất tranh chấp là đất trồng lúa, không có công trình hay vật kiến trúc gì khác. Hiện do những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Phan Văn L, bà Lê Thị T, ông Võ Văn Bé H, bà Nguyễn Thị M quản lý, sử dụng. Đồng thời, quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa ông Phan Văn L, bà Nguyễn Thị T1, ông Võ Văn Bé H, bà Nguyễn Thị M thừa nhận giữa ông Phan Văn L, bà Lê Thị T, vợ chồng ông Võ Văn Bé H và bà Nguyễn Thị M có thực hiện việc cố đất với nhau đối với phần đất thuộc thửa 194, tờ bản đồ số 06. Các bên thống nhất tự thỏa thuận đối với việc cố đất này và không có yêu cầu độc lập trong vụ án này. Ông L, bà T, ông H, bà M đồng ý giao phần đất này cho Ngân hàng phát mãi trong trường hợp bà Phan Thị Q và ông Phan Văn Út N không trả được nợ cho Ngân hàng.

[4.2] Đối với hợp đồng thế chấp này, ông N và bà Q đã tự nguyện dùng tài sản của mình là quyền sử dụng đất, thuộc sở hữu của bà Q để thế chấp cho Ngân hàng, nhằm bảo đảm cho nghĩa vụ trả nợ của ông N và bà Q. Mặt khác về nội dung và hình thức của các hợp đồng thế 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; Điều 299 của Bộ luật dân sự năm 2015 nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[5] Đối với yêu cầu của bị đơn xin được trả dần số tiền nợ, nhưng phía Ngân hàng không đồng ý. Do đó, HĐXX không đặt ra xem xét.

[6] 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.

[7] Về chi phí tố tụng:

Số tiền: 990.000 đồng. Căn cứ vào khoản 1 Điều 157 Bộ luật tố tụng dân sự, bị đơn ông Phan Văn Út N và bà Phan Thị Q phải chịu. Số tiền này nguyên đơn Ngân hàng đã tạm ứng trước, nên bị đơn có trách nhiệm trả lại cho nguyên

đơn Ngân hàng số tiền: 990.000 đồng. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan không phải chịu chi phí tố tụng.

[8] Về án phí dân sự sơ thẩm: Căn cứ vào khoản 1 Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 18, 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: Bị đơn phải chịu 3.971.869 đồng án phí dân sự sơ thẩm; Nguyên đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan 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, Điều 157; khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 235, Điều 271, khoản 1 Điều 273 và khoản 1 Điều 280 Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ Điều 280, Điều 299, Điều 463, khoản 1 và khoản 5 Điều 466, của Bộ luật dân sự; khoản 2 Điều 91, khoản 1 và khoản 2 Điều 95 của Luật các tổ chức tín dụng năm 2010; Điều 26 của Luật thi hành án dân sự.

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

Tuyên xử:

[1] Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng thương mại cổ phần Á (A1). Buộc bị đơn ông Phan văn Út N và bà Phan Thị Q có nghĩa vụ hoàn trả cho nguyên đơn dư nợ tính đến ngày ngày 17/4/2025 với số tiền với số tiền 79.437.389 đồng, trong đó: Nợ gốc là 68.974.000 đồng, lãi trong hạn: 2.480.210 đồng, lãi quá hạn: 7.608.598 đồng; phạt chậm trả lãi: 374.581 đồng và bà Q, ông N còn phải trả cho Ngân hàng tiền lãi phát sinh tính trên số nợ gốc theo hợp đồng kể từ ngày 18/4/2025 cho đến khi trả xong số nợ gốc.

[2] Trường hợp bị đơn ông Phan Văn Út N và bà Phan Thị Q không thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho nguyên đơn Ngân hàng thương mại cổ phần Á (A1), 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 số SOC.BĐCN.53.310318 ngày 03/4/2018 đối với thửa đất số 194, tờ bản đồ số 6; tọa lạc tại Ấp Đ, xã H, 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 CI386873 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh S cấp cho bà Phan Thị Q ngày 09/3/2018.

[3] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Bị đơn bà Phan Thị Q và ông Phan Văn Út N phải chịu 990.000 đồng, số tiền này nguyên đơn Ngân hàng thương mại cổ phần Á đã nộp xong nên bà Phan Thị Q, ông Phan Văn Út N có

nghĩa vụ trả lại cho nguyên đơn số tiền 990.000 đồng. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan không phải chịu chi phí tố tụng.

[4] Về án phí dân sự sơ thẩm:

Bị đơn bà Phan Thị Q, ông Phan Văn Út N phải chịu 3.971.000 (Ba triệu, chín trăm bảy mươi mốt ngàn) đồng.

Nguyên đơn Ngân hàng thương mại cổ phần Á (A1) không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, hoàn trả cho nguyên đơn số tiền tạm ứng án phí là 1.981.452 (Một triệu, chín trăm tám mươi mốt ngàn, bốn trăm năm mươi hai) đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí tòa án số 0006767 ngày 04/11/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Long Phú, tỉnh Sóc Trăng.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

[5] Về quyền kháng cáo: Đương sự có mặt có quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày tuyên án. Đối với đương sự vắng mặt tại phiên tòa thì thời hạn kháng cáo được tính kể từ ngày nhận được bản án hoặc ngày tống đạt hợp lệ bản án theo quy định pháp luật.

[6] 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*:**
- TAND tỉnh Sóc Trăng;
- VKSND huyện Long Phú;
- Chi cục THADS huyện Long Phú;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

Tăng Triều Vũ Hà