TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN VĨNH LỢI** **TỈNH BẠC LIÊU**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 81/2022/DS-ST
Ngày: 18 - 8 - 2022
V/v Tranh chấp hợp đồng tín dụng

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN VĨNH LỢI, TỈNH BẠC LIÊU

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Duy Khanh

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Nguyễn Trung Kiên

2. Bà Nguyễn Thùy Trang

***- Thư ký phiên tòa*:** Bà Huỳnh Ngọc Nhiều, là Thư ký Tòa án nhân dân huyện Vĩnh Lợi, tỉnh Bạc Liêu.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Vĩnh Lợi, tỉnh Bạc Liêu tham gia phiên tòa: Bà Trịnh Thị Mỹ Tiên - Kiểm sát viên.

Ngày 18 tháng 8 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Vĩnh Lợi, tỉnh Bạc Liêu xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 100/2021/TLST-DS ngày 07 tháng 6 năm 2021 về "Tranh chấp hợp đồng tín dụng", theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 72/2022/QĐXXST-DS ngày 20 tháng 6 năm 2022, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng Thương mại Cổ phần K. Trụ sở: Phạm Hồng T, phường V, thành phố R, tỉnh Kiên Giang. Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Văn H, sinh năm 1988 và ông Trần Quốc S, sinh năm 1988. Cùng địa chỉ: T, Khóm 1, Phường 7, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu (xin vắng mặt).

2. Bị đơn: Ông Phan Thanh H, sinh năm 1956 và bà Trương Thị E, sinh năm 1956. Cùng địa chỉ: Ấp N, xã H, huyện V, tỉnh Bạc Liêu (vắng mặt).

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

3.1. Ông Phan Thanh P, sinh năm 1976. Địa chỉ: Ấp N, xã H, huyện V, tỉnh Bạc Liêu (vắng mặt).

3.2. Ông Phan Thanh P1, sinh năm 1980. Địa chỉ: Ấp N, xã H, huyện V, tỉnh Bạc Liêu (vắng mặt).

3.3. Ông Phan Thanh P2, sinh năm 1984. Địa chỉ: Khóm 5, Phường 1, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng (xin vắng mặt).

3.4. Ông Phan Thanh P3, sinh năm 1985. Địa chỉ: Ấp N, xã H, huyện V, tỉnh Bạc Liêu (vắng mặt).

3.5. Bà Phan Thị Líp P4, sinh năm 1988. Địa chỉ: Ấp Hòa Nhờ A, xã Hòa Tú 2, huyện Mỹ Xuyên, tỉnh Sóc Trăng (xin vắng mặt).

3.6. Ông Phan Thanh T, sinh năm 1991. Địa chỉ: Ấp N, xã H, huyện V, tỉnh Bạc Liêu (vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại Đơn khởi kiện ngày 31 tháng 3 năm 2021 và trong quá trình giải quyết vụ án, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn Ngân hàng Thương mại Cổ phần K trình bày:

Ngày 18 tháng 12 năm 2018, giữa Ngân hàng Thương mại Cổ phần K (sau đây gọi là Ngân hàng) với ông Phan Thanh H và bà Trương Thị E có ký kết Hợp đồng tín dụng số 133/18/HĐTD/0200-2409 với nội dung: Ngân hàng cho ông H, bà E vay số tiền 250.000.000 đồng, mục đích vay bổ sung vốn thu mua tôm nguyên liệu; thời hạn vay 12 tháng kể từ ngày tiếp theo ngày giải ngân đầu tiên; lãi suất 11,5%/năm trong 03 tháng kể từ ngày ký hợp đồng tín dụng; kể từ tháng thứ 4 trở đi lãi suất cho vay được điều chỉnh 03 tháng/lần và được tính bằng lãi suất tiền gửi tiết kiệm kỳ hạn 12 tháng của loại tiền đang vay, loại lãnh lãi cuối kỳ của Ngân hàng tại thời điểm thay đổi lãi suất cộng biên độ 3,8%/năm. Lãi suất vay sau khi thay đổi không được thấp hợp lãi suất cho vay tối thiểu hiện hành tại Ngân hàng; lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay tại thời điểm chuyển nợ quá hạn; lãi suất lãi chậm trả: 10%/năm. Thời hạn trả vốn cuối kỳ; thời gian trả lãi 03 tháng/lần. Ngày 22/12/2018, ông H, bà E đã nhận đủ số tiền vay tại Giấy đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ. Để đảm bảo khoản vay thì ông H, bà E thế chấp tài sản tại Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 978/16/HĐTC-BĐS/0200-4182 ngày 01/12/2016. Nội dung hợp đồng thế chấp là ông H, bà E đồng ý thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ với Ngân hàng theo Hợp đồng hạn mức số 978/16/HĐHM/0200-4182 ngày 01/12/2016 và các phụ lục, hợp đồng sửa đổi, bổ sung. Tài sản thế chấp là: Quyền sử dụng đất tọa lạc tại xã H, huyện V, tỉnh Bạc Liêu diện tích 2.740m^2 (300m^2 nhà ở, 2.440m^2 đất nuôi tôm) thuộc thửa đất số 173-1 và 173-2 cùng tờ bản đồ số 09, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T 893275 do Ủy ban nhân dân huyện Vĩnh Lợi cấp cho hộ ông Phan Thanh H ngày 10/10/2001; Quyền sử dụng đất tọa lạc tại xã H, huyện V, tỉnh Bạc Liêu diện tích 2.600m^2 (đất trồng lúa) tại thửa 96, tờ bản đồ số 09; diện tích 3.650m^2 (đất trồng lúa) tại thửa số 984, tờ bản đồ số 02; diện tích 2.600m^2 (đất trồng lúa) tại thửa số 1000, tờ bản đồ số 02 và diện tích 3.000m^2 (đất trồng lúa) tại thửa 1525, tờ bản đồ số 02, tổng diện tích 11.850m^2, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T 209680 do Ủy ban nhân dân huyện V cấp cho hộ ông Phan Thanh H ngày 10/8/2001.

Quá trình vay vốn, ông H và bà E không thực hiện đúng nghĩa vụ thanh toán nợ cho Ngân hàng kể từ ngày 07/01/2020 nên nay Ngân hàng yêu cầu ông H, bà E thanh toán cho Ngân hàng tổng số tiền tạm tính đến ngày 18/8/2022 là 362.833.904 đồng (trong đó, vốn gốc 250.000.000 đồng, tiền lãi quá hạn 112.833.904 đồng) và tiền lãi phát sinh từ ngày 19/8/2022 cho đến khi thanh toán dứt nợ theo mức lãi suất hợp đồng. Trường hợp ông H, bà E thực hiện không đầy

đủ nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng thì Ngân hàng yêu cầu cơ quan có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp 978/16/HĐTC-BĐS/0200-4182 ngày 01/12/2016. Ngoài ra, Ngân hàng không có yêu cầu gì khác trong vụ án này.

Bị đơn bà Phan Thị Em trình bày: Bà thống nhất với lời trình bày của Ngân hàng Thương mại Cổ phần K đối với hợp đồng tín dụng từng lần số 133/18/HĐTD/0200-2409 ngày 18/12/2018 và hợp đồng thế chấp số 978/16/HĐTC-BĐS/0200-4182 ngày 01/12/2016. Bà E xác định, bà đồng ý với yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng. Tuy nhiên, hiện nay bà không có đủ tiền trả cho Ngân hàng nên yêu cầu được trả dần. Nếu không thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì đồng ý cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp.

Bị đơn ông Phan Thanh Hồng trình bày: Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã tống đạt hợp lệ các văn bản tố tụng và triệu tập tham gia phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải nhưng ông H không cung cấp tài liệu, chứng cứ cũng như không có ý kiến gì đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phan Thanh P2 trình bày: Ông không có ý kiến gì về việc Ngân hàng yêu cầu ông H, bà E trả nợ do ông không có vay tiền. Đối với yêu cầu xử lý phát mãi tài sản thế chấp thì ông đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng. Ông không có yêu cầu gì trong vụ án này.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phan Thị Líp P4 trình bày: Bà thống nhất với lời trình bày của ông P2. Bà không có yêu cầu gì trong vụ án này.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phan Thanh P1 trình bày: Ông Thống nhất với lời trình bày của ông P2.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phan Thanh P, ông Phan Thanh P3 và ông Phan Thanh T: Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã tống đạt hợp lệ các văn bản tố tụng và triệu tập tham gia phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải nhưng các ông không cung cấp tài liệu, chứng cứ cũng như không có ý kiến gì đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Vĩnh Lợi, tỉnh Bạc Liêu trình bày việc tuân theo pháp luật của Tòa án: Về tố tụng: Từ khi thụ lý cho đến phiên tòa xét xử sơ thẩm, Tòa án đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Nguyên đơn đã thực hiện quyền và nghĩa vụ theo quy định Bộ luật Tố tụng dân sự nhưng bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chưa thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ theo quy định Bộ luật Tố tụng dân sự. Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Kiên Long, buộc ông H, bà E phải có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng tổng số tiền nợ gốc và nợ lãi tính đến ngày 18/8/2022 là 362.833.904 (trong đó, vốn gốc 250.000.000 đồng, tiền lãi quá hạn 112.833.904 đồng) và tiền lãi phát sinh từ ngày 19/8/2022 cho đến khi trả dứt nợ vay theo lãi suất quy định tại hợp đồng. Trường hợp ông H, bà E thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng thì Ngân hàng yêu cầu cơ quan có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp

theo Hợp đồng thế chấp 978/16/HĐTC-BĐS/0200-4182 ngày 01/12/2016. Về án phí, ông H, bà E phải chịu theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Tòa án nhân dân huyện Vĩnh Lợi, tỉnh Bạc Liêu đã triệu tập người đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng, ông Phan Thanh H, bà Trương Thị E, ông Phan Thanh P, ông Phan Thanh P1, ông Phan Thanh P2, ông Phan Thanh P3, bà Phan Thị Líp P4 và ông Phan Thanh T hợp lệ lần thứ hai để tham gia phiên tòa. Nhưng tại phiên tòa hôm nay ông Hoài, ông P2 và bà P4 vắng mặt và đã có đơn xin vắng mặt, còn ông H, bà E, ông P, ông P1, ông T vắng mặt không rõ lý do nên căn cứ vào Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vụ án.

[2] Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết: Ngân hàng Thương mại Cổ phần Kiên Long khởi kiện yêu cầu ông H và bà E thanh toán tiền nợ vay cho Ngân hàng theo Hợp đồng tín dụng từng lần số 133/18/HĐTD/0200-2409 ngày 18/12/2018 đã ký kết. Hiện nay, ông H và bà E cư trú tại huyện V, tỉnh Bạc Liêu nên đây là tranh chấp về hợp đồng tín dụng và thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Vĩnh Lợi, tỉnh Bạc Liêu theo quy định tại khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3] Đối với Hợp đồng tín dụng số 133/18/HĐTD/0200-2409 ngày 18/12/2018:

[3.1] Để chứng minh cho yêu cầu khởi kiện, Ngân hàng cung cấp Hợp đồng tín dụng 133/18/HĐTD/0200-2409 ngày 18/12/2018; Giấy đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ ngày 22/12/2018. Ngân hàng xác định, ông H và bà E vay của Ngân hàng số tiền 250.000.000 đồng theo hợp đồng tín dụng ngày 18/12/2018 và đã nhận đủ số tiền vay trên vào ngày 22/12/2018. Sau khi vay, phía ông H, bà E không thanh toán cho Ngân hàng mặc dù Ngân hàng đã tiến hành đòi và làm việc. Bà E thống nhất với lời trình bày của Ngân hàng về việc ký kết hợp đồng 133/18/HĐTD/0200-2409 ngày 18/12/2018 cũng như đã nhận đủ số tiền vay 250.000.000 đồng, còn ông H không có ý kiến. Xét thấy, Hợp đồng tín dụng trên được ký kết giữa bên cho vay là Ngân hàng với bên vay là ông Phan Thanh H, bà Trương Thị E. Do đó, Hội đồng xét xử có căn cứ xác định giữa Ngân hàng với ông H, bà E có ký kết hợp đồng tín dụng nêu trên và phía ông H, bà E đã nhận đủ số tiền vay.

[3.2] Theo nội dung hợp đồng tín dụng ngày 18/12/2018 thể hiện ông H, bà E vay số tiền 250.000.000 đồng, mục đích vay bổ sung vốn thu mua tôm nguyên liệu; thời hạn vay 12 tháng kể từ ngày tiếp theo sau của ngày giải ngân đầu tiên; lãi suất 11,5%/năm trong 03 tháng kể từ ngày ký hợp đồng tín dụng; kể từ tháng thứ 4 trở đi lãi suất cho vay được điều chỉnh 03 tháng/lần và được tính bằng lãi suất tiền gửi tiết kiệm kỳ hạn 12 tháng của loại tiền đang vay, loại lãnh lãi cuối kỳ của Ngân hàng tại thời điểm thay đổi lãi suất cộng biên độ 3,8%/năm. Lãi suất vay sau khi thay đổi không được thấp hợp lãi suất cho vay tối thiểu hiện hành tại

Ngân hàng; lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay tại thời điểm chuyển nợ quá hạn; lãi suất lãi chậm trả: 10%/năm. Thời hạn trả vốn cuối kỳ; thời gian trả lãi 03 tháng/lần. Ngày 22/12/2018, ông H, bà E đã nhận đủ số tiền vay tại Giấy đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ. Do ông ông H và bà E không thực hiện việc trả nợ theo thỏa thuận theo hợp đồng và đã vi phạm kể từ ngày 07/01/2020 nên Ngân hàng khởi kiện yêu cầu ông H, bà E thanh toán số tiền tạm tính đến ngày 18/8/2022 là 362.833.904 đồng (trong đó, vốn gốc 250.000.000 đồng, tiền lãi quá hạn 112.833.904 đồng) và tiền lãi từ ngày 19/8/2022 đến khi thanh toán xong nợ theo mức lãi suất hợp đồng là có căn cứ, phù hợp với quy định tại Điều 280, Điều 351, Điều 463 và 466 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 91 và Điều 95 của Luật các tổ chức tín dụng năm 2010.

[4] Đối với yêu cầu xử lý tài sản thế chấp của Ngân hàng: Xét Hợp đồng thế chấp 978/16/HĐTC-BĐS/0200-4182 ngày 01/12/2016 giữa Ngân hàng với ông H, bà E được các bên ký kết và công chứng, được đăng ký tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện V ngày 02/12/2016. Nội dung hợp đồng thế chấp là ông H, bà E dùng tài sản là Quyền sử dụng đất tại xã H, huyện V, tỉnh Bạc Liêu diện tích 2.740m^2 (300m^2 nhà ở, 2.440m^2 đất nuôi tôm) thuộc thửa đất số 173-1 và 173-2 cùng tờ bản đồ số 09, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T 893275 do Ủy ban nhân dân huyện V cấp cho hộ ông Phan Thanh H ngày 10/10/2001; Quyền sử dụng đất tại xã H, huyện V, tỉnh Bạc Liêu diện tích 2.600m^2 (đất trồng lúa) tại thửa 96, tờ bản đồ số 09; diện tích 3.650m^2 (đất trồng lúa) tại thửa số 984, tờ bản đồ số 02; diện tích 2.600m^2 (đất trồng lúa) tại thửa số 1000, tờ bản đồ số 02 và diện tích 3.000m^2 (đất trồng lúa) tại thửa 1525, tờ bản đồ số 02, tổng diện tích 11.850m^2, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T 209680 do Ủy ban nhân dân huyện V cấp cho hộ ông Phan Thanh H ngày 10/8/2001 để đảm bảo cho hợp đồng nguyên tắc cấp tín dụng số 978/16/HĐHM/0200-4182 ngày 01/12/2016. Tại khoản 2 Điều 1 của Hợp đồng thế chấp thể hiện nghĩa vụ bảo đảm bao gồm toàn bộ các khoản mà ông H, bà E có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng theo thỏa thuận Hợp đồng nguyên tắc cấp tín dụng số 978 và các phụ lục, hợp đồng sửa đổi, bổ sung. Tại Hợp đồng tín dụng số 133 ngày 18/12/2018 được các bên thỏa thuận căn cứ từ Hợp đồng nguyên tắc hạn mức cấp tín dụng 978 ngày 01/12/2016 nên hợp đồng tín dụng từng lần được đảm bảo bằng hợp đồng thế chấp 978 ngày 01/12/2016.

[4.1] Theo Biên bản xem xét, thẩm định ngày 26/10/2021 thể hiện tài sản thế chấp bao gồm:

Quyền sử dụng đất tại xã H, huyện V, tỉnh Bạc Liêu diện tích 2.740m^2 (300m^2 nhà ở, 2.440m^2 đất nuôi tôm) thuộc thửa đất số 173-1 và 173-2 cùng tờ bản đồ số 09, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T 893275 do Ủy ban nhân dân huyện V cấp cho hộ ông Phan Thanh H ngày 10/10/2001. Hiện trạng phần đất không có thay đổi so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, hiện do ông H và bà E trực tiếp sử dụng trồng cây như dừa nước, bần và một số cây tạp khác.

Quyền sử dụng đất tọa lạc tại xã H, huyện V, tỉnh Bạc Liêu diện tích 2.600m^2 (đất trồng lúa) tại thửa 96, tờ bản đồ số 09; diện tích 3.650m^2 (đất trồng

lúa) tại thửa số 984, tờ bản đồ số 02; diện tích 2.600m^2 (đất trồng lúa) tại thửa số 1000, tờ bản đồ số 02 và diện tích 3.000m^2 (đất trồng lúa) tại thửa 1525, tờ bản đồ số 02, tổng diện tích 11.850m^2, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T 209680 do Ủy ban nhân dân huyện V cấp cho hộ ông Phan Thanh H ngày 10/8/2001. Bà E xác định, hiện trạng phần đất thế chấp không thay đổi so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đất để trống.

[4.2] Xét thấy, Hợp đồng thế chấp đã được các bên ký kết, được công chứng phù hợp với quy định tại khoản 3 Điều 188 Luật đất đai năm 2013 nên có hiệu lực pháp luật. Tuy nhiên, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thế chấp thể hiện Ủy ban nhân dân huyện V cấp cho hộ ông Phan Thanh H. Tại Công văn số 123 ngày 01/12/2021 của Công an xã Hưng Thành thể hiện, tại thời điểm từ ngày 27/02/1999 đến ngày 10/10/2001 hộ ông H gồm: Ông H, bà E, ông P, ông P1, ông P2, ông P3, bà P4 và ông T. Tại Biên bản họp hộ gia đình năm 2016 thể hiện ông P, ông P1, ông P2, ông P3, bà P4 ủy quyền cho ông H và bà E toàn quyền thế chấp tài sản hộ gia đình. Đối với ông T không ký vào biên bản họp hộ gia đình, bà E xác định vào thời điểm cấp quyền sử dụng, ông T còn nhỏ và đã chuyển khẩu đến nơi khác vào năm 2008. Do đó, Hội đồng xét xử có căn cứ chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng, trường hợp ông H, bà E không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng có quyền yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất để thu hồi nợ theo quy định pháp luật.

[5] Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ tài sản là 730.000 đồng. Do yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại Cổ phần K được chấp nhận nên ông H, bà E phải chịu. Ngân hàng Thương mại Cổ phần K đã dự nộp 730.000 đồng và chi hết. Ông H, bà E có trách nhiệm hoàn trả cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần K số tiền 730.000 đồng.

[6] Về án phí dân sự sơ thẩm: Do yêu cầu của Ngân hàng Thương mại Cổ phần K được chấp nhận nên ông H, bà E phải chịu án phí số tiền được chấp nhận là: 362.833.904đ x 5% = 18.141.695 đồng.

Ngân hàng Thương mại Cổ phần K không phải chịu án phí.

[7] Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử chấp nhận lời đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Vĩnh Lợi, tỉnh Bạc Liêu.

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 1 Điều 147; Điều 157; Điều 228; khoản 1 Điều 273; của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ khoản 2 Điều 325, Điều 463 và 466 Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 91 và Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010;

Căn cứ Điều 188 Luật đất đai năm 2013;

Căn cứ điểm b khoản 1 Điều 24, khoản 2 Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH ngày 30 tháng 12 năm 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 Ngân hàng Thương mại Cổ phần K đối với ông Phan Thanh H và bà Trương Thị E.

Buộc ông Phan Thanh H và bà Trương Thị E phải có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần K tổng số tiền 362.833.904 đồng (ba trăm sáu mươi hai triệu tám trăm ba mươi ba nghìn chín trăm lẻ bốn đồng). Trong đó, vốn gốc 250.000.000 đồng (hai trăm năm mươi triệu đồng) và tiền lãi quá hạn 112.833.904 đồng (một trăm mười hai triệu tám trăm ba mươi ba nghìn chín trăm lẻ bốn đồng).

3. Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm (ngày 19/8/2022), ông Phan Thanh H và bà Trương Thị E còn phải tiếp tục thanh toán khoản tiền lãi phát sinh từ nợ gốc còn phải thanh toán cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần K theo mức lãi suất được quy định theo hợp đồng đến khi thanh toán hết nợ. Trường hợp các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng Thương mại Cổ phần K thì lãi suất mà ông Phan Thanh H và bà Trương Thị E phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần K theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng Thương mại Cổ phần K.

4. Trường hợp ông Phan Thanh H và bà Trương Thị E không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần K thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp là các quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất gồm:

Quyền sử dụng đất tại xã H, huyện V, tỉnh Bạc Liêu diện tích 2.740m^2 (300m^2 nhà ở, 2.440m^2 đất nuôi tôm) thuộc thửa đất số 173-1 và 173-2 cùng tờ bản đồ số 09, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T 893275 do Ủy ban nhân dân huyện V cấp cho hộ ông Phan Thanh H ngày 10/10/2001.

Quyền sử dụng đất tại xã H, huyện V, tỉnh Bạc Liêu diện tích 2.600m^2 (đất trồng lúa) tại thửa 96, tờ bản đồ số 09; diện tích 3.650m^2 (đất trồng lúa) tại thửa số 984, tờ bản đồ số 02; diện tích 2.600m^2 (đất trồng lúa) tại thửa số 1000, tờ bản đồ số 02 và diện tích 3.000m^2 (đất trồng lúa) tại thửa 1525, tờ bản đồ số 02, tổng diện tích 11.850m^2, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T 209680 do Ủy ban nhân dân huyện V cấp cho hộ ông Phan Thanh H ngày 10/8/2001.

5. Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ tài sản là 730.000 đồng (bảy trăm ba mươi nghìn đồng). Do yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại Cổ phần K được chấp nhận nên ông H, bà E phải chịu. Ngân hàng Thương mại Cổ phần K đã dự nộp 730.000 đồng và chi hết. Buộc ông Phan Thanh H và bà Trương Thị E

có trách nhiệm hoàn trả cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần K số tiền 730.000 đồng (bảy trăm ba mươi nghìn đồng).

6. Về án phí dân sự sơ thẩm: Buộc ông Phan Thanh H và bà Trương Thị E phải nộp số tiền 18.141.695 đồng (mười tám triệu một trăm bốn mươi mốt nghìn sáu trăm chín mươi lăm đồng).

Ngân hàng Thương mại Cổ phần K đã nộp số tiền 7.372.000 đồng (bảy triệu ba trăm bảy mươi hai nghìn đồng) theo Biên lai thu tạm ứng án phí số 0000600 ngày 07 tháng 6 năm 2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Vĩnh Lợi được hoàn lại tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện V.

7. Trường hợp bản án được thi hành theo quy 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, 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

Án xử sơ thẩm công khai, đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 (mười lăm) ngày, kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được tống đạt hợp lệ.

Nơi nhận:
- Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu;
- VKSND huyện Vĩnh Lợi;
- Chi cục THADS huyện V;
- Đương sự;
- Lưu: HSVA; HCTP.

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

Nguyễn Duy Khanh