

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN VINH LỢI
TỈNH BẠC LIÊU**

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

Bản án số: 05/2022/KDTM-ST

Ngày: 26-7-2022

V/v Tranh chấp hợp đồng
tín dụng

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN VINH 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 Phạm Văn Sáu

2. Bà Trần Thị Phương Anh

- 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: Ông Hà Chí Công - Kiểm sát viên.

Ngày 26 tháng 7 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 69/2021/TLST-DS ngày 14 tháng 4 năm 2021 về “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 63/2022/QĐXXST-DS ngày 08 tháng 6 năm 2022, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Ngân hàng Thương mại Cổ phần C. Trụ sở: Đường T, Phường C, Quận H, Thành phố Hà Nội. Người đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng Thương mại Cổ phần C: Ông Nguyễn Duy H, chức vụ: Phó phòng bán lẻ Ngân hàng Thương mại Cổ phần C – Chi nhánh Bạc Liêu (Theo văn bản ủy quyền số 1029 ngày 24/9/2021) (có mặt).

2. *Bị đơn:* Ông Trần Văn T, sinh năm 1975 (vắng mặt).

Địa chỉ: Ấp S, xã H, huyện V, tỉnh Bạc Liêu.

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

3.1. Bà Trần Thị Mỹ H, sinh năm 1972 (xin vắng mặt).

Địa chỉ: Ấp Sóc Đồn, xã Hưng Hôi, huyện Vĩnh Lợi, tỉnh Bạc Liêu.

3.2. Bà Lâm Thị M, sinh năm 1933 (xin vắng mặt).

Địa chỉ: Ấp S, xã H, huyện V, tỉnh Bạc Liêu.

3.3. Bà Trần Thị Mỹ S, sinh năm 1966 (xin vắng mặt).

Địa chỉ: Ấp C, xã H, huyện V, tỉnh Bạc Liêu.

3.4. Ông Huỳnh H1, sinh năm 1966 (xin vắng mặt).

Địa chỉ: Ấp C, xã H, huyện V, tỉnh Bạc Liêu.

3.5. Ông Nguyễn Đức T1, sinh năm 1969 (xin vắng mặt).

Địa chỉ: Ấp S, xã H, huyện V, tỉnh Bạc Liêu.

3.6. Bà Trần Thị Mỹ D, sinh năm 1968 (vắng mặt).

Địa chỉ: Ấp S, xã H, huyện V, tỉnh Bạc Liêu.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại Đơn khởi kiện ngày 04 tháng 3 năm 2021, Đơn khởi kiện bổ sung và trong quá trình giải quyết vụ án, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn Ngân hàng Thương mại Cổ phần C (sau đây gọi là Ngân hàng) trình bày:

Ngày 24/9/2018, giữa Ngân hàng với ông Trần Văn T có ký kết hợp đồng cho vay hạn mức số BL-54-007/2018-HĐCVHM/NHCT862. Nội dung: Ông Trần Văn T (bà Trần Thị Mỹ H người liên đới nghĩa vụ trả nợ) vay vốn hạn mức của Ngân hàng số tiền 100.000.000 đồng, thời hạn duy trì hạn mức là từ ngày 24/9/2018 đến ngày 24/9/2019, thời hạn vay và lãi suất cho vay được ghi trên giấy nhận nợ. Thời hạn thanh toán lãi là ngày 10 hàng tháng. Thời hạn trả nợ gốc được ghi trên giấy nhận nợ. Tại Giấy nhận nợ số 01 ngày 25/9/2018, ông T đã nhận đủ tiền vay là 100.000.000 đồng. Lãi suất vay vốn là 11,0%/năm, ngày trả lãi đầu tiên là ngày 10/10/2018. Tuy nhiên, đến ngày 29/11/2018, giữa Ngân hàng với ông T, bà H (người liên đới nghĩa vụ trả nợ) tiếp tục ký kết hợp đồng vay hạn mức số BL-54-013/2018-HĐHM/NHCT862, tức là tăng hạn mức đối với hợp đồng ngày 24/9/2018. Nội dung là Ngân hàng cho ông T vay vốn tổng hạn mức là 300.000.000 đồng, thời hạn duy trì hạn mức là từ ngày 29/11/2018 đến ngày 29/11/2019. Thời hạn vay và lãi suất cho vay được ghi trên giấy nhận nợ. Thời hạn thanh toán lãi là ngày 10 hàng tháng. Thời hạn trả nợ gốc được ghi trên giấy nhận nợ. Ngày 30/11/2018, ông T đã nhận đủ số tiền vay là 200.000.000 đồng theo giấy nhận nợ. Lãi suất vay vốn là 11,0%/năm, ngày trả lãi đầu tiên là ngày 10/12/2018. Lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn tại thời điểm chuyển nợ quá hạn. Mục đích vay của ông T là bổ sung vốn kinh doanh thu mua tôm nguyên liệu.

Để đảm bảo khoản vay trên, ngày 29/11/2018, bà Lâm Thị M đồng ý tiếp tục dùng tài sản thế chấp để đảm bảo khoản vay là Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U935510 do Ủy ban nhân dân huyện Vĩnh Lợi cấp ngày 08/8/2002. Tại Hợp đồng thế chấp ngày 19/8/2013, giữa bà Lâm Thị M với Ngân hàng ký kết Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 48.150813/HĐTC. Nội dung là bà M dùng quyền sử dụng đất tại thửa 467, 234-1, 234-2 tờ bản đồ số 05, 10 tổng diện tích 6.696m² (tại thời điểm ký kết hợp đồng, tài sản gắn liền với đất là 02 căn nhà ở trên đất).

Từ khi ký kết hợp đồng, phía ông T không thực hiện đúng theo thỏa thuận là không thanh toán nợ gốc từ ngày 25/9/2019 cho đến nay nên vi phạm hợp đồng. Do đó, Ngân hàng yêu cầu Tòa án buộc ông T và bà H trả ngay cho Ngân hàng tổng số nợ còn thiếu tạm tính đến ngày 26/7/2022 là 435.467.864 đồng (bốn trăm ba mươi lăm triệu bốn trăm sáu mươi bảy nghìn tám trăm sáu mươi bốn đồng), trong đó, vốn gốc 300.000.000 đồng, lãi trong hạn 92.054.795 đồng; lãi quá hạn 43.413.070 đồng. Ông T và bà H còn phải tiếp tục trả tiền lãi quá hạn phát sinh theo mức lãi suất hợp đồng tín dụng từ ngày 27/7/2022 cho đến khi trả hết nợ. Nếu ông T và bà H không thực hiện đúng nghĩa vụ trả nợ thì tài sản bảo đảm được cơ quan có thẩm quyền xử lý để thu hồi nợ gồm quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất tại thửa số 467, tờ bản đồ số 05; thửa 234-1, 234-2, tờ bản đồ số 10; tổng diện tích 6.696m², mục đích sử dụng lập vườn, đất ở, trồng lúa; đất tọa lạc tại xã H, huyện V, tỉnh Bạc Liêu.

** Trong quá trình giải quyết vụ án bị đơn Trần Văn T trình bày:* Ông T thống nhất với lời trình bày của Ngân hàng về quá trình vay vốn, số tiền còn nợ Ngân hàng cũng như tài sản thế chấp. Ông T đồng ý với yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng. Tuy nhiên, do chưa có khả năng trả nên không thanh toán cho Ngân hàng. Ông đồng ý cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp theo yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lâm Thị Mỹ Hiền trình bày:* Bà H có ký kết với Ngân hàng với tư cách là người liên đới trả nợ cho khoản vay giữa Ngân hàng với ông T số tiền là 300.000.000 đồng. Bà đồng ý với yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lâm Thị M trình bày:* Bà không có ý kiến gì đối với yêu cầu trả nợ vay của Ngân hàng. Đối với yêu cầu xử lý tài sản thế chấp của Ngân hàng thì bà đồng ý do bà đã thế chấp tài sản quyền sử dụng đất cho con bà để vay tiền.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị Mỹ S và ông Trần Hiệp trình bày:* Ông bà đang canh tác phần đất trồng lúa của bà M do bà M cho mượn để canh tác. Ông bà đồng ý giao trả phần đất của bà M để cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Đức T1 trình bày:* Ông không có ý kiến gì đối với yêu cầu khởi kiện trả nợ của Ngân hàng do ông không có giao dịch vay tiền. Đối với yêu cầu xử lý tài sản thế chấp của Ngân hàng thì ông đồng ý vì ông và bà H chỉ mới kết hôn và ông cùng sinh sống cùng với bà H tại căn nhà thế chấp.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị Mỹ D trình bày:* Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã tổng 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 không cung cấp tài liệu, chứng cứ cũng như không có ý kiến gì đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

** Tại phiên tòa, đại diện của Ngân hàng vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện.*

** Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Vĩnh Lợi phát biểu quan điểm:*

Về việc tuân theo pháp luật: Tòa án thụ lý giải quyết vụ án này là đúng thẩm quyền theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Quá trình thụ lý giải quyết vụ án Tòa án đã tuân thủ trình tự tố tụng dân sự. Hội đồng xét xử tại phiên tòa hôm nay thực hiện đúng trình tự thủ tục tố tụng dân sự. Tòa án nhân dân huyện Vĩnh Lợi thụ lý vụ án dân sự, nhưng trong quá trình xét xử đương sự cung cấp giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh của hộ ông Trần Văn T nên cần xác định lại đây là vụ án kinh doanh, thương mại với quan hệ tranh chấp là tranh chấp hợp đồng tín dụng theo quy định tại Điều 30 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại Công Thương Việt Nam. Buộc ông T và bà H thanh toán cho Ngân hàng số tiền tạm tính đến ngày 26/7/2022 là 4 35.467.864 đồng (bốn trăm ba mươi lăm triệu bốn trăm sáu mươi bảy nghìn tám trăm sáu mươi bốn đồng), trong đó, vốn gốc 300.000.000 đồng, lãi trong hạn 92.054.795 đồng; lãi quá hạn 43.413.070 đồng và tiếp tục trả lãi quá hạn phát sinh theo mức lãi suất quy định tại hợp đồng tín dụng. Trường hợp ông T và bà H không thanh toán nợ, Ngân hàng có quyền yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ. Ông T và bà H phải chịu án phí theo quy định pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được xem xét tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Tòa án nhận định:

[1] Ngân hàng Thương mại Cổ phần C yêu cầu ông Trần Văn T và bà Trần Thị Mỹ H trả số tiền nợ gốc và lãi theo hợp đồng tín dụng. Ông T và bà H có nơi cư trú tại Ấp S, xã H, huyện V, tỉnh Bạc Liêu nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Vĩnh Lợi, tỉnh Bạc Liêu theo quy định tại điểm b khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Ngày 14/4/2021, Tòa án nhân dân huyện Vĩnh Lợi thụ lý vụ án dân sự số 69/2021/TLDS-ST xác định là vụ án dân sự với quan hệ tranh chấp là tranh chấp hợp đồng tín dụng. Nhưng trong quá trình xét xử, nguyên đơn cung cấp cho Tòa án giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh của hộ kinh doanh Trần Văn T nên thỏa mãn về điều kiện chủ thể trong quan hệ tranh chấp kinh doanh, thương mại. Do đó, cần xác định lại đây là vụ án kinh doanh, thương mại với quan hệ tranh chấp

là tranh chấp hợp đồng tín dụng theo quy định tại khoản 1 Điều 30 Bộ luật Tố tụng Dân sự.

[2] Ông Trần Văn T, bà Trần Thị Mỹ D đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt tại phiên tòa; ông Nguyễn Đức T1, bà Trần Thị Mỹ H, bà Trần Thị Mỹ S, ông Huỳnh H1 và bà Lâm Thị M vắng mặt và có đơn xin xét xử vắng mặt nên Hội đồng xét xử căn cứ vào Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự xét xử vắng mặt ông T, bà D, ông T1, bà H, bà S, ông H1 và bà M.

[3] Xét yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng yêu cầu ông T và bà H trả số tiền gốc 300.000.000 đồng và lãi phát sinh theo thỏa thuận trong hợp đồng.

[3.1]. Để chứng minh cho yêu cầu khởi kiện, Ngân hàng cung cấp Hợp đồng cho vay hạn mức số BL-54-007/2018-HĐCVHM/NHCT862 ngày 24/9/2018 và Hợp đồng cho vay hạn mức BL-54-013/2018-HĐCVHM/NHCT862 ngày 29/11/2018; Khế ước nhận nợ ngày 25/9/2018 và ngày 30/11/2018. Ngân hàng xác định, ông T cùng bà H (người liên đới nghĩa vụ trả nợ) vay của Ngân hàng số tiền 300.000.000 đồng và đã nhận đủ tiền vay trên. Sau khi vay đến hạn, ông T không thanh toán theo thỏa thuận cho Ngân hàng mặc dù Ngân hàng đã tiến hành đòi nợ và làm việc. Ông T và bà H thống nhất với lời trình bày của Ngân hàng về việc ký kết hợp đồng vay và nhận đủ số tiền vay 300.000.000 đồng. Do đó, Hội đồng xét xử có căn cứ xác định giữa Ngân hàng với ông T và bà H có ký kết hợp đồng tín dụng nêu trên và phía ông T đã nhận đủ số tiền vay.

[3.2] Theo nội dung hợp đồng cho vay hạn mức và Khế ước nhận nợ thể hiện ông T vay số tiền 300.000.000 đồng, mục đích vay là bổ sung vốn phục vụ kinh doanh thu mua tôm nguyên liệu; thời hạn vay 12 tháng, kể từ ngày nhận nợ. Theo giấy nhận nợ ngày 25/9/2018 thì ông T đã nhận 100.000.000 đồng vào ngày 25/9/2018 và giấy nhận nợ ngày 30/11/2018 thì ông T nhận 200.000.000 đồng vào ngày 30/11/2018. Lãi suất cho vay là 11%/năm. Lãi quá hạn là 150% lãi suất trong hạn; số nợ gốc phải trả là 12 tháng, kể từ ngày nhận nợ. Xét thấy, hợp đồng vay thể hiện ông T là người vay tiền nhưng bà H cùng ký kết hợp đồng vay với tư cách là người liên đới trả nợ. Do ông T và bà H không thực hiện việc trả nợ theo thỏa thuận hợp đồng nên Ngân hàng khởi kiện yêu cầu ông T và bà H thanh toán số tiền tiền tạm tính đến ngày 26/7/2022 là 435.467.864 đồng (bốn trăm ba mươi lăm triệu bốn trăm sáu mươi bảy nghìn tám trăm sáu mươi bốn đồng), trong đó, vốn gốc 300.000.000 đồng, lãi trong hạn 92.054.795 đồng; lãi quá hạn 43.413.070 đồng và tiếp tục trả tiền lãi quá hạn phát sinh từ ngày 27/7/2022 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 288, Điều 351, Điều 463 và Điều 466 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 91 và Điều 95 của Luật các tổ chức tín dụng năm 2010.

[4] Về hợp đồng thế chấp tài sản: Để đảm bảo khoản vay trên, giữa Ngân hàng với bà Lâm Thị M ký kết Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số

48.150813/HĐTC ngày 19/8/2013 và Văn bản ngày 29/11/2018 về việc tiếp tục thế chấp tài sản để đảm bảo khoản vay của ông T. Theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất thì bà M thế chấp quyền sử dụng đất tại thửa số 467, 234-1, 234-2 tờ bản đồ số 05, 10, tổng diện tích 6.696m², mục đích sử dụng đất ở, lập vườn, trồng lúa tại xã H, huyện V, tỉnh Bạc Liêu.

[4.1] Sau khi thụ lý, Tòa án tiến hành xem xét thẩm định tài sản thế chấp, theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 12/10/2021 trên phần đất thế chấp có tài sản như sau:

Trên phần đất diện tích 326m² tại thửa số 234-1, 234-2, tờ bản đồ số 10 có tài sản như sau: 01 căn nhà chính, diện tích 75m² có kết cấu móng khung sườn bê tông, vách tường xây, nền gạch men, trần la phong, mái tol xi măng; 01 mái che diện tích 12,5m², có kết cấu khung sườn thép, mái tol thiếc, nền xi măng; 01 nền xi măng diện tích 20m²; 01 hàng rào dài 5m, có kết cấu cột bê tông, khung sắt. Hiện do ông Trần Văn T và bà Lâm Thị M quản lý, sử dụng. Ngoài ra, còn 01 căn nhà diện tích 72m², có kết cấu móng sườn bê tông cốt thép, nền gạch men, trần la phong, mái tol xi măng; 01 mái che có diện tích 24m², có kết cấu khung sườn thép, mái tol xi thiếc, nền xi măng. Hiện do bà Trần Thị Mỹ H và ông Nguyễn Đức T1 sử dụng.

Trên phần đất diện tích 6.370m², tại thửa 467, tờ bản đồ số 05, có tài sản như sau: Hiện phần đất do ông Huỳnh H1 và bà Trần Thị Mỹ S canh tác trồng lúa nhưng mới thu hoạch lúa xong (đất trống). Ngoài ra, không còn ai khác quản lý, sử dụng.

[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 và được đăng ký tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Vĩnh Lợi ngày 19/8/2013 nên có hiệu lực pháp luật. Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thế chấp cho Ngân hàng thì Ủy ban nhân dân huyện Vĩnh Lợi cấp cho hộ bà Lâm Thị M. Bà M và ông T xác định, tại thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì hộ bà M gồm bà Lâm Thị M, bà Trần Thị Mỹ Mỹ Hiền, Trần Văn T và Trần Thị Mỹ D và bà Trần Thị Mỹ S. Tại thời điểm thế chấp bà Trần Thị Mỹ H, bà Trần Thị Mỹ D và ông Trần Văn T đồng ý ủy quyền cho bà Lâm Thị M toàn quyền quản lý, sử dụng, định đoạt và xác định đây là tài sản riêng của bà M đối với quyền sử dụng đất trên. Còn đối với bà Trần Thị Mỹ S xác định tài sản quyền sử dụng đất là của bà M, bà không có đóng góp gì đối với tài sản này. Tuy nhiên, trên phần đất thế chấp đối với diện tích 6.370m², tại thửa 467, tờ bản đồ số 05 do ông H1 và bà S sử dụng. Đối với phần đất 326m² tại thửa số 234-1, 234-2, tờ bản đồ số 10 do ông T, bà M, bà H và ông T1 sử dụng. Ông H1 và bà S xác định, ông bà sử dụng đất là do được bà M cho mượn canh tác. Còn ông T1 xác định, ông chỉ sinh sống trên phần đất thế chấp do ông là chồng của bà H. Do đó, Hội đồng xét xử có căn cứ chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng, trường hợp ông T, bà H 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 và tài sản gắn liền với đất để thu hồi nợ theo quy định pháp luật. Buộc ông H1, bà S, ông T, bà H, bà D và ông T1 giao trả lại diện tích đất thế chấp mà mình đang sử dụng cho bà M để phát mãi thu hồi nợ cho Ngân hàng.

[5] Chi phí tố tụng là 1.070.000 đồng. Do yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại Cổ phần C được chấp nhận nên ông T và bà H phải chịu. Ngân hàng Thương mại Cổ phần C đã dự nộp 1.070.000 đồng và chi hết. Ông T và bà H có trách nhiệm hoàn trả cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần C 1.070.000 đồng.

[6] Về án phí dân sự sơ thẩm về kinh doanh, thương mại: Do yêu cầu của Ngân hàng Thương mại Cổ phần C được chấp nhận nên ông T và bà H phải chịu án phí.

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

[8] 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 1 Điều 30, điểm b 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 Điều 280, Điều 288, Điều 351, Điều 463 và Điều 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 C đối với ông Trần Văn T và bà Trần Thị Mỹ H.

2. Buộc ông Trần Văn T và bà Trần Thị Mỹ H phải có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần C tổng số tiền 435.467.864 đồng (bốn trăm ba mươi lăm triệu bốn trăm sáu mươi bảy nghìn tám trăm sáu mươi bốn đồng), trong đó, vốn gốc 300.000.000 đồng (ba trăm triệu đồng), lãi trong hạn

92.054.795 đồng (chín mươi hai triệu không trăm năm mươi bốn nghìn bảy trăm chín mươi lăm đồng); lãi quá hạn 43.413.070 đồng (bốn mươi ba triệu bốn trăm mười ba đồng không trăm bảy mươi đồng).

3. Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm (ngày 27/7/2022), ông Trần Văn T và bà Trần Thị Mỹ H 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 C 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 C thì lãi suất mà ông Trần Văn T và bà Trần Thị Mỹ H phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần C 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 C.

4. Trường hợp ông Trần Văn T và bà Trần Thị Mỹ H không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần C thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất gồm: Quyền sử dụng đất tại thửa 467, tờ bản đồ số 05, diện tích 6.370m² (đất trồng lúa); tại thửa 234-1, tờ bản đồ số 10 diện tích 300m² (đất ở); tại thửa 234-2, tờ bản đồ số 10, diện tích 26m² (đất lập vườn), đất tại xã H, huyện V, tỉnh Bạc Liêu theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U935510 do Ủy ban nhân dân huyện Vĩnh Lợi cấp cho hộ bà Lâm Thị M ngày 08/8/2002.

Buộc ông Trần Văn T, bà Trần Thị Mỹ H, bà Trần Thị Mỹ D, bà Trần Thị Mỹ S, ông Huỳnh H1 và ông Nguyễn Đức T1 phải có nghĩa vụ giao quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất mà mình đang trực tiếp quản lý sử dụng cho bà Lâm Thị M.

5. Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ tài sản là 1.070.000 đồng (một triệu không trăm bảy mươi nghìn đồng). Do yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại Cổ phần C được chấp nhận nên ông T và bà H phải chịu. Ngân hàng Thương mại Cổ phần C đã dự nộp 1.070.000 đồng và chi hết. Ông Trần Văn T và bà Trần Thị Mỹ H có trách nhiệm hoàn trả cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần C 1.070.000 đồng (một triệu không trăm bảy mươi nghìn đồng).

6. Về án phí dân sự sơ thẩm về kinh doanh, thương mại: Buộc ông Trần Văn T và bà Trần Thị Mỹ H phải nộp 10.709.375 đồng (mười triệu bảy trăm lẻ chín nghìn ba trăm bảy mươi lăm đồng).

Ngân hàng Thương mại Cổ phần C đã nộp số tiền 9.209.000 đồng (chín triệu hai trăm lẻ chín nghìn đồng) theo Biên lai thu tạm ứng án phí số 0000521 ngày 14 tháng 4 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 Vĩnh Lợi.

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.

8. Án xử sơ thẩm công khai, đương sự có mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 (mười lăm) ngày, kể từ ngày tuyên án. 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 tổng 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