

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THỊ XÃ VĨNH CHÂU
TỈNH SÓC TRĂNG**

Bản án số: 133/2024/DS-ST

Ngày: 30-8-2024

V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

NHÂN DANH

**NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN THỊ XÃ VĨNH CHÂU, TỈNH SÓC TRĂNG**

Với thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

- *Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Ông Dương Chiêu Hùng.

- *Các Hội thẩm nhân dân:* Ông Thái Trung Nghĩa

Bà Nguyễn Thị Mỹ Hạnh

- *Thư ký phiên tòa:* Bà Nguyễn Hồng Nhi - Thư ký Tòa án nhân dân thị xã Vĩnh Châu, tỉnh Sóc Trăng.

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã Vĩnh Châu, tỉnh Sóc Trăng tham gia phiên tòa:* Bà Phạm Thị Diệp - Kiểm sát viên.

Ngày 30 tháng 8 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân thị xã Vĩnh Châu, tỉnh Sóc Trăng, xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 375/2023/TLST-DS ngày 27 tháng 11 năm 2023, về “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 87/2024/QĐXXST-DS ngày 27 tháng 5 năm 2024 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ngân hàng N. Địa chỉ: Số B đường L, phường T, quận B, Thành phố Hà Nội;

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Hoài P - Chức vụ: Trưởng phòng kinh doanh Ngân hàng N - Chi nhánh thị xã V, tỉnh Sóc Trăng; địa chỉ: Số D, đường N, Khóm A, Phường A, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng. (có mặt)

- *Bị đơn:* Ông Trần Văn V năm 1973. Địa chỉ: ấp Đ, xã V, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng. (vắng mặt)

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

1/ Bà Trần Thị K năm 1972. Địa chỉ: ấp Đ, xã V, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng. (vắng mặt)

2/ Anh Trần Nguyễn V1, sinh năm 1996. (vắng mặt)

3/ Chị Trần Thị Diễm M, sinh năm 1998. (vắng mặt)

4/ Cháu Trần Nguyễn Kim T, sinh năm 2008 (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: ấp Đ, xã V, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng.

Người đại diện hợp pháp của cháu Trần Nguyễn Kim T là ông Trần Văn V2, S

năm 1973. Địa chỉ: ấp Đ, xã V, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng.(vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện ngày 30 tháng 9 năm 2023 (BL01-02) của nguyên đơn Ngân hàng N cũng như trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa ông Nguyễn Hoài P là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày: Ngân hàng Nông nghiệp và N Chi nhánh thị xã V với ông Trần Văn V2 đã ký kết Hợp đồng tín dụng số 7606-LAV-202200153 có kèm theo phụ lục hợp đồng tín dụng số 01/2022/PLHĐTD ký ngày 08/07/2022. Theo Hợp đồng Ngân hàng N Chi nhánh thị xã V cho ông Trần Văn V2 vay số tiền 1.750.000.000(Một tỷ bảy trăm năm mươi triệu đồngMục đích vay: Kinh doanh thức ăn tôm, vôi)lãi suất 9%/ năm; thanh toán trả lãi hàng quý, trả nợ gốc theo từng giấy nhận nợ, thời hạn trả ngày 25/01/2023.

Đến ngày 27/06/2022 ông V2 trả nợ gốc 550.000.000 đồng cùng với lãi suất. Đến ngày 14/07/2022 ông V2 ký giấy nhận nợ lại 550.000.000 đồng. Mục đích vay: kinh doanh thức ăn tôm, vôi.suất 9.5%/ năm; thanh toán trả lãi hàng quý, trả nợ gốc theo từng giấy nhận nợ, thời hạn trả ngày 10/06/2023.

Để đảm bảo cho việc trả nợ ông V2 có Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 31/VT/2014/HĐTC24/10/2014, kèm theo hợp đồng sửa đổi bổ sung hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số VT/02/HĐSĐBS ngày 25/02/2022 được ký kết giữa ông Trần Văn V3 Trần Thị KiềuNgân hàng N Chi nhánh thị xã V; tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất tại các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất như sau:

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U 240146, có diện tích 12.628m² (loại đất: Lúa), thửa số 381; tờ bản đồ số 1, tọa lạc tại Ấp N, xã V, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng,Ủy ban nhân dân huyện V (Nay là UBND thị xã V) cấp cho Hộ Trần Văn V2 ngày 06/02/2002.

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BD 808708, có diện tích 7.525m² (loại đất: Lúa), thửa số 200; tờ bản đồ số 02, tọa lạc tại Ấp Đ, xã V, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng,Ủy ban nhân dân huyện V (Nay là UBND thị xã V) cấp cho ông Trần Văn V2 ngày 16/06/2011.

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BD 808709, có diện tích 622m² (loại đất: Đất ở tại nông thôn, đất trồng cây lâu năm), thửa số 347; tờ bản đồ số 02, tọa lạc tại Ấp Đ, xã V, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng,Ủy ban nhân dân huyện V (Nay là UBND thị xã V) cấp cho ông Trần Văn V2 ngày 16/6/2011.

- Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 149/VT/2016012/HĐTC26/10/2016, kèm theo hợp đồng sửa đổi bổ sung hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số VT/03/HĐSĐBS ngày 25/02/2022 được ký kết giữa ông Trần Văn V3 Trần Thị

Kiều Ngân hàng N Chi nhánh thị xã V; tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất tại các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất như sau:

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số I 141488, có diện tích 12.316m² (loại đất: 1L), thửa số 16; tờ bản đồ số 05, tọa lạc tại Ấp X, xã V, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng, Ủy ban nhân dân huyện V cấp ngày 05/05/1997 (Nay là UBND thị xã V) cấp lại cho ông Trần Văn V2, bà Trần Thị K1 ngày 12/9/2016.

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số I 163960, có diện tích 6.875m² (loại đất: 1L), thửa số 461; tờ bản đồ số 01, tọa lạc tại Ấp N, xã V, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng, Ủy ban nhân dân huyện V cấp ngày 10/06/1997 (Nay là UBND thị xã V) cấp lại cho ông Trần Văn V2, bà Trần Thị K1, ngày 12/9/2016.

- Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 149/30/2019/HĐTC13/08/2019, kèm theo hợp đồng sửa đổi bổ sung hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 01/2022/HĐSĐBS ký ngày 08/07/2022 được ký kết giữa ông Trần Văn V3 Trần Thị Kiều Ngân hàng N Chi nhánh thị xã V; tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất tại các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất như sau:

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BD 808710, có diện tích 1.900m² (loại đất: CLN), thửa số 138; tờ bản đồ số 02, tọa lạc tại Ấp Đ, xã V, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng, Ủy ban nhân dân huyện V (nay là thị xã V) cấp cho ông Trần Văn V2 ngày 16/6/2011.

- Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 07/VT/2022/HĐTC08/07/2022, được ký kết giữa ông Trần Văn V3 Trần Thị Kiều Ngân hàng N Chi nhánh thị xã V; tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất tại các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất như sau:

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DC 893944, có diện tích 12.157,7m² (loại đất: Đất trồng lúa nước còn lại), thửa số 1179; tờ bản đồ số 04, tọa lạc tại Ấp T, xã V, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng, Ủy ban nhân dân thị xã V cấp cho ông Trần Văn V2, bà Trần Thị K1 ngày 13/6/2022.

Nay tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn yêu cầu Tòa án giải quyết: Buộc ông Trần Văn V2 và bà Trần Thị K1 cùng liên đới thanh toán nợ cho Ngân hàng N toàn bộ số tiền tạm tính đến hết ngày 30/8/2024 là: 2.223.109.246 đồng (hai tỷ hai trăm hai mươi ba triệu một trăm lẻ chín nghìn hai trăm bốn mươi sáu đồng), trong đó: Nợ gốc: 1.750.000.000 đồng. Nợ lãi trong hạn: 337.119.863 đồng. Nợ lãi quá hạn: 135.989.383 đồng và buộc ông Trần Văn V2 và bà Trần Thị K1 cùng liên đới trả lãi phát sinh theo mức lãi suất thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng số 7606-LAV-202200153 NGÀY_VAY" 25/02/2022 kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử ngày 31/8/2024 cho đến ngày thực tế ông Trần Văn V2 và bà Trần Thị K1 trả hết nợ gốc cho Ngân hàng N.

Trường hợp ông Trần Văn V2 và bà Trần Thị K1 không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ ngay sau khi bản án của Tòa án có hiệu lực pháp luật thì Ngân hàng N thông qua Ngân hàng N Chi nhánh thị xã V có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự xử lý tài sản bảo đảm của ông Trần Văn V2 và bà Trần Thị K1 theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất đã ký và Ngân hàng không yêu cầu xử lý quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U 240146, có diện tích 12.628 m² (loại đất: Lúa), thửa số 381; tờ bản đồ số 1, tọa lạc tại Ấp N, xã V, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng Quyền sử dụng đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BD 808708, có diện tích 7.525 m² (loại đất: Lúa), thửa số 200; tờ bản đồ số 02, tọa lạc tại Ấp Đ, xã V, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng

Sau khi thụ lý vụ án, Tòa án đã tổng đạt hợp lệ thông báo về việc thụ lý vụ án cho bị đơn ông Trần Văn V2 và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị K1, anh Trần Nguyễn V1, chị Trần Thị Diễm M, cháu Trần Nguyễn Kim T biết và Tòa án cũng đã triệu tập hợp lệ bị đơn ông Trần Văn V2 và tất cả những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan để tham gia phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải nhưng bị đơn ông Trần Văn V2 và tất cả những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đều vắng mặt không có lý do. Tòa án đã mở phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải, sau đó đã thông báo cho bị đơn ông Trần Văn V2 và tất cả những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt biết về kết quả phiên họp. Đồng thời, Tòa án ra quyết định đưa vụ án ra xét xử và đã triệu tập hợp lệ các đương sự đến lần thứ hai để tham gia phiên tòa sơ thẩm, bị đơn ông Trần Văn V2 và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị K1, anh Trần Nguyễn V1, chị Trần Thị Diễm M, cháu Trần Nguyễn Kim T vắng mặt không có lý do.

Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã Vĩnh Châu phát biểu ý kiến: Trong quá trình giải quyết vụ án, Thẩm phán, Hội đồng xét xử và Thư ký phiên tòa đã chấp hành đúng pháp luật tố tụng dân sự. Từ khi Tòa án thụ lý vụ án đến tại phiên tòa hôm nay, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn chấp hành đúng pháp luật, tuy nhiên sự chấp hành của bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chưa đúng pháp luật, chứng cứ được thu thập đầy đủ đảm bảo quyền lợi hợp pháp cho các đương sự. Về quan hệ pháp luật tranh chấp: Hội đồng xét xử đã xác định đúng quan hệ tranh chấp là “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”.

Về nội dung giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bị đơn ông Trần Văn V2 và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị K1 cùng liên đới thanh toán số tiền còn nợ cho nguyên đơn là 2.223.109.246 đồng (hai tỷ hai trăm hai mươi ba triệu một trăm lẻ chín nghìn

hai trăm bốn mươi sáu đồng), trong đó: Nợ gốc: 1.750.000.000Nợ lãi trong hạn: 337.119.863 đồng. Nợ lãi quá hạn: 135.989.383 đồng và phải tiếp tục trả lãi phát sinh theo mức lãi suất thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng số 7606-LAV-202200153ngày NGÀY_VAY" 25/02/2022kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử ngày 31/8/2024 cho đến ngày thực tế bị đơn ông Trần Văn V2 và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị K1 trả hết nợ gốc cho Ngân hàng N. Về xử lý tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 31/VT/2014HĐTC ngày 24/10/2014 và hợp đồng sửa đổi bổ sung hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số VT/02/HĐSĐBS ngày 25/02/2022; Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 149/VT/2016012/HĐTC ngày 26/10/2016 và hợp đồng sửa đổi bổ sung hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số VT/03/HĐSĐBS ngày 25/02/2022; Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 149/30/2019/HĐTC ngày 13/8/2019 và hợp đồng sửa đổi bổ sung hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 01/2022/HĐSĐBS ngày 08/7/2022; Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 07/VT/2022/HĐTC ngày 08/7/2022. Trong đó định chỉ tài sản thế chấp mà nguyên đơn đã rút lại là Q sử dụng đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U 240146; Quyền sử dụng đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BD 808708. Quyết định nghĩa vụ chịu chi phí tố tụng và án phí sơ thẩm đối với đương sự 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 nhận định:

[1] Về tố tụng: Tòa án đã tổng đạt hợp lệ Giấy triệu tập xét xử đến lần thứ hai cho bị đơn ông Trần Văn V2 và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị K1, anh Trần Nguyễn V1, chị Trần Thị Diễm M, cháu Trần Nguyễn Kim T nhưng các đương sự vẫn vắng mặt không có lý do. Hội đồng xét xử căn cứ điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự xét xử vắng mặt bị đơn ông Trần Văn V2 và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị K1, anh Trần Nguyễn V1, chị Trần Thị Diễm M, cháu Trần Nguyễn Kim T theo quy định pháp luật.

[2] Về quan hệ pháp luật tranh chấp: Hội đồng xét xử nhận thấy, Ngân hàng N có ký Hợp đồng tín dụng số 7606-LAV-202200153IELD "NGÀY_VAY" 25/02/2022với bên vay ông Trần Văn V2, mục đích vay kinh doanh thức ăn tôm, vôi. Trong quá trình thực hiện hợp đồng ông V2 trả nợ không đúng kỳ hạn như thỏa thuận của Hợp đồng tín dụng đã ký nên Ngân hàng khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông V2 và vợ là bà Trần Thị K1 cùng liên đới thực hiện nghĩa vụ trả tiền vốn vay và tiền lãi còn nợ. Vì vậy, Hội đồng xét xử xác định quan hệ pháp luật tranh chấp trong

vụ án này là “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” theo quy định tại khoản 3 Điều 26 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[3] Về thẩm quyền giải quyết: Tranh chấp giữa nguyên đơn Ngân hàng N với bị đơn ông Trần Văn V2 là tranh chấp về hợp đồng tín dụng theo quy định tại khoản 3 Điều 26 của Bộ luật Tố tụng dân sự và bị đơn có địa chỉ cư trú ở ấp Đ, xã V, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng nên theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án nhân dân thị xã Vĩnh Châu thụ lý, giải quyết vụ án là đúng thẩm quyền.

[4] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng N về việc yêu cầu bị đơn ông Trần Văn V2 và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị K1 cùng liên đới thanh toán tiền vay còn nợ tính đến ngày xét xử sơ thẩm (ngày 30/8/2024). Tổng cộng là 2.223.109.246 đồng (hai tỷ hai trăm hai mươi ba triệu một trăm lẻ chín nghìn hai trăm bốn mươi sáu đồng), trong đó: Nợ gốc: 1.750.000.000 Nợ lãi trong hạn: 337.119.863 đồng. Nợ lãi quá hạn: 135.989.383 đồng.

[4.1] *Xét Hợp đồng tín dụng số 7606-LAV-202200153EFIELD "NGÀY_VAY" 25/02/2022* Hội đồng xét xử thấy: Theo Hợp đồng tín dụng đã ký ngày 25/02/2022, ông V2 nhận tiền vay của Ngân hàng là 1.750.000.000 đồng, thời hạn vay là 11 tháng, lãi suất 9%/năm, lãi suất quá hạn 150% lãi suất trong hạn, quá trình vay ông V2 đã thanh toán trả cho Ngân hàng 550.000.000 đồng. Đến ngày 14/7/2022 ông V2 lại tiếp tục vay 550.000.000 đồng theo Hợp đồng tín dụng số 7606-LAV-20220015325/02/2022 thời hạn vay 11 tháng, lãi suất 9,5%/năm, lãi suất quá hạn 150%/năm; Ngân hàng nhiều lần đôn đốc ông V2 thực hiện trả nợ gốc và lãi, nhưng ông V2 vẫn không thực hiện nên đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ theo thỏa thuận và khoản nợ vay này đã chuyển sang nợ quá hạn. Hợp đồng tín dụng đã ký kết giữa các đương sự, các đương sự thừa nhận không ai phản đối tình tiết đã giao kết Hợp đồng, cũng không có ý kiến về việc bị lừa dối, đe dọa, cưỡng ép nên Hợp đồng đã ký là hoàn toàn tự nguyện; mục đích sử dụng tiền vay để nuôi tôm là không trái đạo đức xã hội, phù hợp quy định tại khoản 16 Điều 4 của Luật Các tổ chức tín dụng; Hợp đồng còn có chứa đựng đầy đủ các điều kiện cơ bản về số tiền vay, lãi suất, thời hạn vay, phương thức trả nợ, phương thức tính lãi, biện pháp bảo đảm tiền vay cũng như quyền và nghĩa vụ của các bên phù hợp với quy định tại Điều 117 của Bộ luật dân sự. Mặc dù bà Trần Thị K1 không có ký vào Hợp đồng tín dụng, nhưng ông V2 vay tiền về là để kinh doanh thức ăn tôm, vôi, phục vụ sản xuất trong gia đình. Tòa án đã tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng cho bà K1 biết, nhưng bà K1 không có ý kiến hay yêu cầu gì khác, mặc nhiên bà K1 đã thừa nhận cùng chồng là ông Trần Văn V2 sẽ liên đới thanh toán nợ cho Ngân hàng. Nên căn cứ theo khoản 2 Điều 37 của Luật Hôn nhân và gia đình năm 2014 chấp nhận yêu cầu khởi kiện của

nguyên đơn, buộc ông Trần Văn V2 và bà Trần Thị K1 cùng liên đới thanh toán số tiền còn nợ tính đến ngày xét xử (30/8/2024) là 2.223.109.246 đồng (hai tỷ hai trăm hai mươi ba triệu một trăm lẻ chín nghìn hai trăm bốn mươi sáu đồng), trong đó: Nợ gốc: 1.750.000.000Nợ lãi trong hạn: 337.119.863 đồng. Nợ lãi quá hạn: 135.989.383 đồng và các nghĩa vụ tương ứng khác là có căn cứ để Hội đồng xét xử chấp nhận.

[4.2] *Đối với nợ lãi*: Hợp đồng tín dụng số 7606-LAV-20220015325/02/2022 có lãi suất thỏa thuận 9%/năm đây là lãi suất do các bên thỏa thuận và không vi phạm các quy định của pháp luật về lãi suất. Tuy nhiên, trong quá trình thực hiện hợp đồng, ông V2 vi phạm nghĩa vụ trả lãi và bị Ngân hàng xác định là vi phạm hợp đồng. Do đó Ngân hàng khởi kiện yêu cầu ông V2 và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị K1 phải cùng liên đới trả nợ lãi trên dư nợ gốc là có căn cứ chấp nhận.

[4.3] Xét Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 31/VT/2014HĐTC ngày 24/10/2014 và hợp đồng sửa đổi bổ sung hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số VT/02/HĐSĐBS ngày 25/02/2022; Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 149/VT/2016012/HĐTC ngày 26/10/2016 và hợp đồng sửa đổi bổ sung hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số VT/03/HĐSĐBS ngày 25/02/2022; Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 149/30/2019/HĐTC ngày 13/8/2019 và hợp đồng sửa đổi bổ sung hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 01/2022/HĐSĐBS ngày 08/7/2022; Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 07/VT/2022/HĐTC ngày 08/7/2022.

Hội đồng xét xử thấy: Để đảm bảo cho nghĩa vụ trả nợ của ông V2, bà Trần Thị K1 đã dùng tài sản của mình là quyền sử dụng đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất như sau:

- + Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U 240146, có diện tích 12.628 m² (loại đất: Lúa), thửa số 381; tờ bản đồ số 1, tọa lạc tại Ấp N, xã V, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng, Ủy ban nhân dân huyện V (Nay là UBND thị xã V) cấp cho Hộ Trần Văn V2 ngày 06/02/2002.

- + Quyền sử dụng đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BD 808708, có diện tích 7.525 m² (loại đất: Lúa), thửa số 200; tờ bản đồ số 02, tọa lạc tại Ấp Đ, xã V, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng, Ủy ban nhân dân huyện V (Nay là UBND thị xã V) cấp cho ông Trần Văn V2 ngày 16/06/2011.

- + Quyền sử dụng đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BD 808709 có diện tích 622m²; loại đất ở tại nông thôn và đất trồng cây lâu năm thuộc thửa đất số 347; tờ bản đồ số 02; đất tọa lạc tại Ấp Đ, xã V, huyện V, tỉnh Sóc Trăng. (Nay là thị xã V, tỉnh Sóc Trăng), do Ủy ban nhân dân huyện V (Nay là UBND thị xã V) cấp cho ông Trần Văn V2 ngày 16/6/2011.

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số I 141488, có diện tích 12.316 m² (loại đất: 1L), thửa số 16; tờ bản đồ số 05, tọa lạc tại Ấp X, xã V, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng, Ủy ban nhân dân huyện V cấp ngày 05/05/1997 (Nay là UBND thị xã V) cấp lại cho ông Trần Văn V2, bà Trần Thị K1 ngày 12/9/2016.

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số I 163960, có diện tích 6.875 m² (loại đất: 1L), thửa số 461; tờ bản đồ số 01, tọa lạc tại Ấp N, xã V, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng, Ủy ban nhân dân huyện V cấp ngày 10/06/1997 (Nay là UBND thị xã V) cấp lại cho ông Trần Văn V2, bà Trần Thị K1, ngày 12/9/2016.

+ Quyền sử dụng đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BD 808710, có diện tích 1.900 m² (loại đất: CLN), thửa số 138; tờ bản đồ số 02, tọa lạc tại Ấp Đ, xã V, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng, Ủy ban nhân dân huyện V (nay là thị xã V) cấp cho ông Trần Văn V2 ngày 16/6/2011.

+ Quyền sử dụng đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DC 893944, có diện tích 12.157,7 m² (loại đất: Đất trồng lúa nước còn lại), thửa số 1179; tờ bản đồ số 04, tọa lạc tại Ấp T, xã V, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng, Ủy ban nhân dân thị xã V cấp cho ông Trần Văn V2, bà Trần Thị K1 ngày 13/6/2022.

Các bên tham gia có đủ điều kiện về chủ thể, hoàn toàn tự nguyện, mục đích không vi phạm điều cấm của luật và không trái đạo đức, xã hội và có đăng ký giao dịch bảo đảm. Do đó, Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và hợp đồng sửa đổi bổ sung hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất có hiệu lực buộc các bên phải thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ của mình theo Hợp đồng. Nếu ông V2, bà K1 không thực hiện nghĩa vụ trả nợ, thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý, phát mãi tài sản thế chấp là đúng theo quy định tại Điều 4 của Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 31/VT/2014/HĐTC ngày 24/10/2014.

Căn cứ vào biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 13/12/2023 (BL76-78) quyền sử dụng đất được các đương sự thế chấp cho Ngân hàng, có đặc điểm sau:

- Quyền sử dụng đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BD 808709, có diện tích 622m²; loại đất ở tại nông thôn và đất trồng cây lâu năm thửa đất số 347; tờ bản đồ số 02; đất tọa lạc tại Ấp Đ, xã V, huyện V, tỉnh Sóc Trăng. (Nay là thị xã V, tỉnh Sóc Trăng), do Ủy ban nhân dân huyện V (Nay là UBND thị xã V) cấp cho ông Trần Văn V2 ngày 16/6/2011. Tài sản trên đất gồm có: Căn nhà ngang 20m, dài 14m. Kết cấu nhà tường, vách tường, nền lát gạch men, mái tol lạnh. Cây trồng trên đất gồm: 08 cây dừa loại A, 10 cây xoài loại A, 01 cây vú sữa loại B, 01 cây mít loại A, 01 cây mận loại A.

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số I 141488, có diện tích 12.316 m² (loại đất: 1L), thửa số 16; tờ bản đồ số 05, tọa lạc tại Ấp X, xã V, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng, Ủy ban nhân dân huyện V cấp ngày 05/05/1997 (Nay là UBND thị xã V) cấp lại cho ông Trần Văn V2, bà Trần Thị K1 ngày 12/9/2016. Tài sản trên đất không có, hiện trạng là đất ao tôm.

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số I 163960, có diện tích 6.875 m² (loại đất: 1L), thửa số 461; tờ bản đồ số 01, tọa lạc tại Ấp N, xã V, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng, Ủy ban nhân dân huyện V cấp ngày 10/06/1997 (Nay là UBND thị xã V) cấp lại cho ông Trần Văn V2, bà Trần Thị K1, ngày 12/9/2016. Tài sản trên đất không có, hiện trạng là đất ao tôm.

+ Quyền sử dụng đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BD 808710, có diện tích 1.900 m² (loại đất: CLN), thửa số 138; tờ bản đồ số 02, tọa lạc tại Ấp Đ, xã V, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng, Ủy ban nhân dân huyện V (nay là thị xã V) cấp cho ông Trần Văn V2 ngày 16/6/2011. Tài sản trên đất không có, hiện trạng là đất ao tôm.

+ Quyền sử dụng đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DC 893944, có diện tích 12.157,7 m² (loại đất: Đất trồng lúa nước còn lại), thửa số 1179; tờ bản đồ số 04, tọa lạc tại Ấp T, xã V, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng, Ủy ban nhân dân thị xã V cấp cho ông Trần Văn V2, bà Trần Thị K1 ngày 13/6/2022. Tài sản trên đất không có, hiện trạng là đất ao tôm.

[4.3] Đối với những tài sản thế chấp còn lại theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U 240146, có diện tích 12.628 m² (loại đất: Lúa), thửa số 381; tờ bản đồ số 1, tọa lạc tại Ấp N, xã V, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng, Ủy ban nhân dân huyện V (Nay là UBND thị xã V) cấp cho Hộ Trần Văn V2 ngày 06/02/2002 và Q sử dụng đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BD 808708, có diện tích 7.525 m² (loại đất: Lúa), thửa số 200; tờ bản đồ số 02, tọa lạc tại Ấp Đ, xã V, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng, Ủy ban nhân dân huyện V (Nay là UBND thị xã V) cấp cho ông Trần Văn V2 ngày 16/06/2011. Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn có đơn rút lại yêu cầu đối với xử lý 02 tài sản thế chấp này là tự nguyện nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[4.4] Đối với người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị K1, anh Trần Nguyễn V1, chị Trần Thị Diễm M, em Trần Nguyễn Kim T Tòa án đã tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng cho bà K1, anh V1, chị M, em T được biết về yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng, nhưng các đương sự không có ý kiến và không có yêu cầu độc lập nên Hội đồng xét xử không đặt ra xem xét, giải quyết.

[5] Từ những phân tích nêu trên, xét yêu cầu của nguyên đơn, đề nghị của vị đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã Vĩnh Châu là có cơ sở nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử (ngày 31/8/2024), bị đơn ông Trần Văn V2 và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị K1 còn phải tiếp tục liên đới chịu khoản tiền lãi phát sinh trên số tiền nợ gốc chưa thanh toán theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng số 7606-LAV-20220015325/02/2022 cho đến khi hoàn thành nghĩa vụ trả nợ.

[6] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ số tiền 750.000 đồng (Bảy trăm năm mươi nghìn đồng) ông Trần Văn V2 và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị K1 phải cùng liên đới chịu. Do Ngân hàng N đã tạm ứng trước nên ông V2 và bà K1 có nghĩa vụ liên đới thanh toán lại số tiền nêu trên cho Ngân hàng.

[7] Về án phí: Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn ông Trần Văn V2 và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị K1 có nghĩa vụ liên đới chịu án phí đối với yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận theo quy định tại 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.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; khoản 1 Điều 147; điểm b khoản 2 Điều 227; khoản 3 Điều 228; khoản 2 Điều 244; Điều 271; khoản 1 Điều 273; Điều 280 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Căn cứ vào Điều 463; Điều 466 Bộ luật Dân sự năm 2015; khoản 2 Điều 100 Luật Các Tổ chức tín dụng năm 2024.

Căn cứ khoản 2 Điều 37 của Luật Hôn nhân và gia đình năm 2014.

Căn cứ vào Điều 7; khoản 2 Điều 8; Điều 10; Điều 13 Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11-01-2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao, hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm;

Căn cứ 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 N đối với bị đơn ông Trần Văn V2 và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị K1 về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”.

Buộc bị đơn ông Trần Văn V2 và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị K1 cùng liên đới thanh toán nợ cho Ngân hàng N, tính đến ngày xét xử sơ thẩm (ngày 30/8/2024) bao gồm các khoản sau:

- Nợ gốc: 1.750.000.000 đồng.
- Nợ lãi trong hạn: 337.119.863 đồng.
- Nợ lãi quá hạn: 135.989.383 đồng.

Tổng cộng: 2.223.109.246 đồng (hai tỷ hai trăm hai mươi ba triệu một trăm lẻ chín nghìn hai trăm bốn mươi sáu đồng).

2. Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử (ngày 31/8/2024) bị đơn ông Trần Văn V2 và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị K1 còn phải tiếp tục liên đới chịu khoản tiền lãi phát sinh trên số tiền nợ gốc chưa thanh toán theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng số 7606-LAV-20220015325/02/2022 cho đến khi hoàn thành nghĩa vụ trả nợ.

3. Khi bản án có hiệu lực pháp luật, Ngân hàng N có đơn yêu cầu thi hành án nếu ông Trần Văn V2 và bà Trần Thị K1 không thanh toán số tiền nêu trên thì Ngân hàng N có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự thị xã V phát mãi tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất như sau:

- Quyền sử dụng đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BD 808709, có diện tích 622m²; loại đất ở tại nông thôn và đất trồng cây lâu năm thuộc thửa đất số 347; tờ bản đồ số 02; đất tọa lạc tại Ấp Đ, xã V, huyện V, tỉnh Sóc Trăng. (Nay là thị xã V, tỉnh Sóc Trăng), do Ủy ban nhân dân huyện V (Nay là UBND thị xã V) cấp cho ông Trần Văn V2 ngày 16/6/2011. Tài sản trên đất gồm có: Căn nhà ngang 20m, dài 14m. Kết cấu nhà tường, vách tường, nền lát gạch men, mái tol lạnh. Cây trồng trên đất gồm: 08 cây dừa loại A, 10 cây xoài loại A, 01 cây vú sữa loại B, 01 cây mít loại A, 01 cây mận loại A.

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số I 141488, có diện tích 12.316 m² (loại đất: 1L), thửa số 16; tờ bản đồ số 05, tọa lạc tại Ấp X, xã V, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng, Ủy ban nhân dân huyện V cấp ngày 05/05/1997 (Nay là UBND thị xã V) cấp lại cho ông Trần Văn V2, bà Trần Thị K1 ngày 12/9/2016. Tài sản trên đất không có, hiện trạng là đất ao tôm.

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số I 163960, có diện tích 6.875 m² (loại đất: 1L), thửa số 461; tờ bản đồ số 01, tọa lạc tại Ấp N, xã V, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng, Ủy ban nhân dân huyện V cấp ngày 10/06/1997 (Nay là UBND thị xã V) cấp lại cho ông Trần Văn V2, bà Trần Thị K1, ngày 12/9/2016. Tài sản trên đất không có, hiện trạng là đất ao tôm.

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BD 808710, có diện tích 1.900 m² (loại đất: CLN), thửa số 138; tờ bản đồ số 02, tọa lạc tại Ấp Đ, xã V, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng, Ủy ban nhân dân huyện V (nay là thị xã V) cấp cho ông Trần Văn V2 ngày 16/6/2011. Tài sản trên đất không có, hiện trạng là đất ao tôm.

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DC 893944, có diện tích 12.157,7 m² (loại đất: Đất trồng lúa nước còn lại), thửa số 1179; tờ bản đồ số 04, tọa lạc tại Ấp T, xã V, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng, Ủy ban nhân dân thị xã V cấp cho ông Trần Văn V2, bà Trần Thị K1 ngày 13/6/2022. Tài sản trên đất không có, hiện trạng là đất ao tôm.

4. Đình chỉ yêu cầu xử lý tài sản thế chấp đối với:

- Quyền sử dụng đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U 240146, có diện tích 12.628 m² (loại đất: Lúa), thửa số 381; tờ bản đồ số 1, tọa lạc tại Ấp N, xã V, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng, Ủy ban nhân dân huyện V (Nay là UBND thị xã V) cấp cho Hộ Trần Văn V2 ngày 06/02/2002.

- Quyền sử dụng đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BD 808708, có diện tích 7.525 m² (loại đất: Lúa), thửa số 200; tờ bản đồ số 02, tọa lạc tại Ấp Đ, xã V, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng, Ủy ban nhân dân huyện V (Nay là UBND thị xã V) cấp cho ông Trần Văn V2 ngày 16/6/2011.

4. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: 750.000 đồng (Bảy trăm năm mươi nghìn đồng) ông Trần Văn V2 và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị K1 phải cùng liên đới chịu. Do Ngân hàng N đã tạm ứng trước nên ông V2 và bà K1 có nghĩa vụ liên đới thanh toán lại số tiền nêu trên cho Ngân hàng.

5. Về án phí sơ thẩm:

- Bị đơn ông Trần Văn V2 và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị K1 phải liên đới chịu 76.462.185 đồng (bảy mươi sáu triệu bốn trăm sáu mươi hai nghìn một trăm tám mươi lăm đồng).

- Ngân hàng N không phải chịu án phí sơ thẩm, Ngân hàng được nhận lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp 35.662.865 đồng (ba mươi lăm triệu sáu trăm sáu mươi hai nghìn tám trăm sáu mươi lăm đồng) theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0000325 ngày 24/11/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Vĩnh Châu, tỉnh Sóc Trăng.

6. Về quyền kháng cáo: Đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết hợp lệ, để yêu cầu Tòa án cấp trên xét xử lại theo thủ tục phúc thẩm.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 của Luật Thi hành án dân sự năm 2008 (sửa đổi, bổ sung năm 2014) 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, 7b và 9 của Luật Thi hành án dân sự năm 2008 (sửa đổi, bổ sung năm 2014); thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật Thi hành án dân sự năm 2008 (sửa đổi, bổ sung năm 2014).

Nơi nhận:

- TAND tỉnh ST (Phòng KTNV&THA);
- VKSND thị xã Vĩnh Châu;
- Dương sự;
- Chi cục THADS thị xã Vĩnh Châu;
- Lưu HSVA.

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

Dương Chiêu Hùng