

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ SÓC TRĂNG
TỈNH SÓC TRĂNG**

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

Bản án số: 15/2019/DS-ST
Ngày 22-4-2019
V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ SÓC TRĂNG, TỈNH SÓC TRĂNG**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Huỳnh Thị Bích Tuyền

Các Hội Thẩm nhân dân:

Ông Hà Văn Châu

Ông Phan Văn Tạo

- Thư ký phiên tòa: Ông Đặng Chí Thúc là Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Sóc Trăng tham gia phiên tòa: Bà Phạm Thủy Trang – Kiểm sát viên.

Trong các ngày 19, 22 tháng 4 năm 2019 tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 23/2018/TLST-DS ngày 24 tháng 01 năm 2018 về tranh chấp hợp đồng tín dụng theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 31/2019/QĐXXST-DS ngày 06 tháng 3 năm 2019 giữa các đương sự:

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

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Bà Dương Thị Phượng N sinh năm: 1984 (có mặt). Trú tại số H đường T, phường H, thành phố P, tỉnh Sóc Trăng là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn (văn bản ủy quyền số 2230/GUQ-NHNNST-TH ngày 03/10/2018 của Giám đốc Ngân hàng N – Chi nhánh tỉnh Sóc Trăng).

- Bị đơn: Ông Hà B, sinh năm 1931 (có mặt).

Địa chỉ: Số B đường C, khu dân cư M, khóm M, phường B, thành phố P, tỉnh Sóc Trăng.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Trần Thị B, sinh năm 1935 (vắng mặt).

Địa chỉ: Số B đường V, khóm M, phường S, thành phố P, tỉnh Sóc Trăng.
Chỗ ở hiện nay: Số B đường C, khu dân cư M, khóm M, phường B, thành phố P, tỉnh Sóc Trăng.

2. Ông Hà Chí D, sinh năm 1959 (vắng mặt, có đơn xin vắng mặt).

Địa chỉ: Số B đường C, khu dân cư M, khóm M, phường B, thành phố P, tỉnh Sóc Trăng.

3. Ông Hà Chí L, sinh năm 1970 (có mặt)

4. Bà Đặng Thị Kim D, sinh năm 1970 (vắng mặt)

5. Ông Hà Hải Đ, sinh năm 1996 (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Số B đường C, khu dân cư M, khóm M, phường B, thành phố P, tỉnh Sóc Trăng.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo đơn khởi kiện đề ngày 10/01/2018 của nguyên đơn Ngân hàng N, quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa sơ thẩm, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà Dương Thị Phụng N trình bày:

Vào ngày 07/02/2012 ông Hà B có ký hợp đồng tín dụng số 7600-LAV-201200265/HĐTD với Ngân hàng N - Chi nhánh thành phố Sóc Trăng – Phòng giao dịch K (sau đây gọi tắt là Ngân hàng) để vay số tiền 300.000.000 đồng (ba trăm triệu đồng), với lãi suất cho vay là 20,5%/năm, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay, trả lãi hàng tháng; mục đích vay tiêu dùng. Thời hạn vay là 12 tháng. Thực hiện hợp đồng, Ngân hàng đã giải ngân cho ông B nhận đủ số tiền vay 300.000.000 đồng.

Sau khi vay thì ông Hà B không thực hiện trả nợ gốc và lãi như cam kết. Cụ thể từ khi vay đến ngày 30/11/2017 không trả lãi và vốn cho Ngân hàng được số tiền nào. Ngân hàng đã nhiều lần cử cán bộ trực tiếp làm việc để đôn đốc, nhắc nhở ông B nhưng ông B không thực hiện đúng cam kết nên Ngân hàng mới khởi kiện ra Tòa án nhân dân thành phố Sóc Trăng để yêu cầu ông B trả nợ cho Ngân hàng.

Tính đến ngày 30/11/2017 ông Hà B còn nợ ngân hàng số tiền gốc: 300.000.000 đồng, tiền lãi 318.691.667 đồng, trong đó tiền lãi trong hạn là 246.191.667 đồng, lãi quá hạn 72.500.000 đồng. Tổng cộng gốc và lãi: 618.691.667 đồng.

Tuy nhiên, đến ngày 20/8/2018 ông Hà B đã thanh toán cho Ngân hàng hết số tiền gốc là 300.000.000 đồng nên Ngân hàng đồng ý giảm lãi suất cho ông B xuống còn 7%/năm và chỉ tính mức lãi suất này từ ngày vay 07/02/2012 đến ngày 19/8/2018 với số tiền là 139.183.333 đồng. Đồng thời, từ ngày 07/11/2018 đến ngày 12/4/2019 ông B đã trả tiền lãi cho Ngân hàng được số tiền là 11.899.998 đồng. Nên số tiền lãi ông B còn nợ Ngân hàng tính đến ngày 19/4/2019 là 127.283.335 đồng và ông B có làm đơn xin giảm một phần số tiền

lãi 19.183.333 đồng được Ngân hàng đồng ý chấp nhận nên số tiền lãi ông B còn nợ Ngân hàng tính đến ngày 19/4/2019 là 108.100.002 đồng.

Để đảm bảo việc trả nợ ông Hà B, bà Trần Thị B đã thế chấp cho Ngân hàng quyền sử dụng đất có diện tích 107,5m², thửa đất số 347, tờ bản đồ 16, tọa lạc khóm M, phường B, thành phố P, tỉnh Sóc Trăng và tài sản gắn liền với đất là căn nhà cấp 4 (hai tầng) tại số L đường C, khu dân cư M, khóm M, phường B, thành phố P, tỉnh Sóc Trăng, kết cấu khung cột bê tông cốt thép, sàn bê tông cốt thép, đỡ mái gỗ, mái lợp ngói, nền lát gạch men, tường xây gạch 10, có 01 tường chung số đo ngang 4,30m x dài 19,10m diện tích 82,1m², diện tích sàn 188,6m² theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BB 544482, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất CH00080 do Ủy ban nhân dân thành phố Sóc Trăng cấp cho ông Lê Hoàng D, bà Nguyễn Thị Tuyết A ngày 06/4/2010, tháng 01/2011 đã chuyển nhượng hết diện tích nhà và đất cho ông Hà B, bà Trần Thị B theo hợp đồng chuyển nhượng đã được Văn phòng công chứng T tỉnh Sóc Trăng xác nhận hợp đồng số 153, quyển số 01 ngày 14/01/2011 theo hợp đồng thế chấp tài sản số 10.3.0132/HĐTC ngày 26/01/2011.

Do trong quá trình Tòa án thụ lý giải quyết ông B đã thanh toán cho Ngân hàng hết số tiền gốc 300.000.000 đồng và trả được số tiền lãi là 11.899.998 đồng chỉ còn nợ lại số tiền lãi 127.283.335 đồng và ông B có làm đơn xin giảm lãi số tiền 19.183.333 đồng được Ngân hàng đồng ý nên Ngân hàng xin thay đổi một phần yêu cầu khởi kiện là chỉ yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Hà B có trách nhiệm thanh toán cho Ngân hàng số tiền lãi còn nợ **là 108.100.002 đồng**.

Trường hợp ông B không thực hiện nghĩa vụ trả nợ lãi thì yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý phát mãi tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất có diện tích 107,5m², thửa đất số 347, tờ bản đồ 16, tọa lạc khóm M, phường B, thành phố P, tỉnh Sóc Trăng và tài sản gắn liền với đất là căn nhà cấp 4 (hai tầng) tại số L đường C, khu dân cư M, khóm M, phường B, thành phố P, tỉnh Sóc Trăng, kết cấu khung cột bê tông cốt thép, sàn bê tông cốt thép, đỡ mái gỗ, mái lợp ngói, nền lát gạch men, tường xây gạch 10, có 01 tường chung số đo ngang 4,30m x dài 19,10m diện tích 82,1m², diện tích sàn 188,6m² theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BB 544482, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất CH00080 do Ủy ban nhân dân thành phố Sóc Trăng cấp cho ông Lê Hoàng D, bà Nguyễn Thị Tuyết A ngày 06/4/2010, tháng 01/2011 đã chuyển nhượng hết diện tích nhà và đất cho ông Hà B, bà Trần Thị B theo hợp đồng chuyển nhượng đã được Văn phòng công chứng T tỉnh Sóc Trăng xác nhận hợp đồng số 153, quyển số 01 ngày 14/01/2011 theo hợp đồng thế chấp tài sản số 10.3.0132/HĐTC ngày 26/01/2011 đã ký kết giữa ông Hà B, bà Trần Thị B với Ngân hàng để thu hồi nợ cho Ngân hàng.

Đối với yêu cầu của ông B xin trả số tiền lãi còn nợ mỗi tháng là 2.000.000 đồng cho đến khi hết nợ thì Ngân hàng không đồng ý, Ngân hàng yêu cầu ông B trả hết số tiền lãi còn nợ là **108.100.002 đồng** trả một lần. Nhưng sau

khi bản án có hiệu lực pháp luật nếu ông B vẫn thực hiện việc trả tiền mỗi tháng là 2.000.000 đồng thì Ngân hàng cam kết sẽ không làm đơn yêu cầu thi hành án.

- Tại phiên tòa ngày 07/11/2018, quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa ngày 19/4/2019 bị đơn ông Hà B trình bày:

Ông thừa nhận vào ngày 07/02/2012 ông có ký hợp đồng tín dụng số 7600-LAV-201200265/HĐTD với Ngân hàng N - Chi nhánh thành phố Sóc Trăng – Phòng giao dịch K (sau đây gọi tắt là Ngân hàng) để vay số tiền 300.000.000 đồng (ba trăm triệu đồng), với lãi suất cho vay là 20,5%/năm, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay, lãi trả hàng tháng; mục đích vay tiêu dùng. Thời hạn vay là 12 tháng. Thực hiện hợp đồng, Ngân hàng đã giải ngân cho ông nhận đủ số tiền vay 300.000.000 đồng như đại diện Ngân hàng trình bày là đúng. Để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ ông và vợ ông là bà Trần Thị B có ký kết hợp đồng thế chấp tài sản số 10.3.0132/HĐTC ngày 26/01/2011 là thế chấp cho Ngân hàng quyền sử dụng đất có diện tích 107,5m², thửa đất số 347, tờ bản đồ 16, tọa lạc tọa lạc khóm M, phường B, thành phố P, tỉnh Sóc Trăng và tài sản gắn liền với đất là căn nhà cấp 4 (hai tầng) tại số L đường C, khu dân cư M, khóm M, phường B, thành phố P, tỉnh Sóc Trăng, kết cấu khung cột bê tông cốt thép, sàn bê tông cốt thép, đỡ mái gỗ, mái lợp ngói, nền lát gạch men, tường xây gạch 10, có 01 tường chung số đo ngang 4,30m x dài 19,10m diện tích 82,1m², diện tích sàn 188,6m² theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BB 544482, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất CH00080 do Ủy ban nhân dân thành phố Sóc Trăng cấp cho ông Lê Hoàng D, bà Nguyễn Thị Tuyết A ngày 06/4/2010, tháng 01/2011 đã chuyển nhượng hết diện tích nhà và đất cho ông Hà B, bà Trần Thị B theo hợp đồng chuyển nhượng đã được Văn phòng công chứng T, tỉnh Sóc Trăng xác nhận hợp đồng số 153, quyển số 01 ngày 14/01/2011 để đảm bảo cho nghĩa vụ trả nợ của hợp đồng tín dụng số 7600-LAV-201200265/HĐTD ngày 07/02/2012. Trong quá trình Tòa án thụ lý giải quyết thì ngày 20/8/2018 ông đã thanh toán cho Ngân hàng hết số tiền gốc là 300.000.000 đồng và đã trả tiền lãi được 11.899.998 đồng và ông có xin giảm số tiền lãi là 19.183.333 đồng, chỉ còn nợ lại số tiền lãi là 108.100.002 đồng. Ông đồng ý trả số tiền lãi còn nợ cho Ngân hàng nhưng được trả dần số tiền còn lại là 2.000.000 đồng/tháng cho đến khi hết nợ và ông không đồng ý cho phát mãi tài sản thế chấp với bất kỳ hình thức nào vì số tiền lãi ông còn nợ là rất ít và đây là căn nhà duy nhất là chỗ ở của ông và bà Trần Thị B nếu phát mãi nhà thì ông không có chỗ ở nào khác. Ngoài ra, hiện tại trong căn nhà số B đường C, khu dân cư M, khóm M, phường B, thành phố P, tỉnh Sóc Trăng hiện ông đang sinh sống cùng với vợ ông là bà Ba, con ông là Hà Chí D. Trong sổ hộ khẩu gia đình thì còn có tên của con ông là Hà Chí L, con dâu là Đặng Thị Kim D, cháu là Hà Hải Đ, nhưng ông L, bà D và cháu Đ đã đi làm thuê và sinh sống tại thành phố Hồ Chí Minh khoảng 4 đến 5 năm nay không có thường xuyên ở nhà.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị B đã được Tòa án tổng đạt hợp lệ thông báo về việc thụ lý vụ án nhưng không có ý kiến gì và tòa

án có tiến hành lấy lời khai bà Ba ngày 05/7/2018 nhưng không có ghi lời khai của bà B được.

- Tại đơn yêu cầu ngày 22/3/2019; ngày 10/4/2019 người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Hà Chí D trình bày:

Ông xin không tham gia phiên tòa ngày 19/4/2019 vì không liên quan đến thông báo khởi kiện của phòng giao dịch K thuộc Ngân hàng N Sóc Trăng ngày 15/02/2016 của ông Trần Thanh H Giám đốc phòng giao dịch K ký.

Việc tất toán khoản nợ gốc của ông Hà B là cha ông đã hoàn tất theo chứng từ thu ngày 20/8/2018 và đã thống nhất trả dần số nợ lãi theo biên bản làm việc giữa ông và ông Lưu Hoàng L ngày 21/8/2018. Việc ông nhận trả nợ lãi cho ông Hà B hàng tháng vì ông B quá già yếu, mất sức lao động và không có thu nhập, nên ông hỗ trợ phần tiền lãi.

Việc thông báo thụ lý về việc bổ sung một số người liên quan của Tòa án nhân dân thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng có nội dung xử lý tài sản thế chấp tại hợp đồng số 10.3.0132/HĐTC ngày 26/01/2011 là không đúng với tính chất sự việc tại thời điểm này khi đã hoàn tất nợ gốc và có cam kết trả lãi theo biên bản làm việc giữa ông và ông Lưu Hoàng L ngày 21/8/2018.

Ông kiến nghị Tòa án nhân dân thành phố Sóc Trăng có phương án hướng dẫn Phòng giao dịch K thuộc Ngân hàng N lập thủ tục thu hồi khởi kiện cha ông là ông Hà B vì ông quá già yếu, bị tâm lý khi có giấy triệu tập, làm giảm sút sức khỏe không phù hợp với tinh thần tôn trọng người cao tuổi của đạo lý người Việt Nam. Đồng thời, mẹ ông là bà Trần Thị B, sinh năm: 1931 hiện nay đã bị lẫn. Ông không tham gia phiên tòa vì không liên quan đến hợp đồng thế chấp tài sản, không có bị ảnh hưởng đến chỗ ở, đời sống vì ông không có hộ khẩu trong gia đình cha ông. Đồng thời, do bận công việc không có thời gian tham gia. Việc cam kết trả lãi hàng tháng ông vẫn bảo lưu ý kiến đồng ý của ông Lưu Hoàng L cho gia đình ông. Nhưng ông sẽ không đứng tên nữa mà chỉ hỗ trợ về tài chính cho cha ông, mọi giao dịch trả lãi trực tiếp do ông Hà B trả lãi, ông B đã trả được 06 kỳ - 2triệu/kỳ có chứng từ thu của Phòng giao dịch K thuộc Ngân hàng N Sóc Trăng. Như vậy, cha ông đã thực hiện theo cam kết ngày 21/8/2018.

- Tại phiên tòa sơ thẩm người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Hà Chí L trình bày:

Ông là con của ông Hà B và bà Trần Thị B, ông có tên trong hộ khẩu do ông B đứng tên là chủ hộ, ngoài ra còn có vợ Đặng Thị Kim D và các con của ông là Hà Hải Đ cũng có tên trong sổ hộ khẩu của ông B, vợ ông và con ông điều biết việc Tòa án đang thụ lý giải quyết nhưng vì ông và vợ, con ông đang đi làm ở Thành phố Hồ Chí Minh và bận công việc nên không tham gia phiên tòa được. Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông có ý kiến như sau: Quyền sử dụng đất có diện tích 107,5m², thửa đất số 347, tờ bản đồ 16, tọa lạc tại khóm M, phường B, thành phố P, tỉnh Sóc Trăng và tài sản gắn liền với đất là căn nhà cấp 4 (hai tầng) tại số L đường C, khu dân cư M, khóm M, phường B, thành phố

P, 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 BB 544482, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất CH00080 do Ủy ban nhân dân thành phố Sóc Trăng cấp cho ông Lê Hoàng D, bà Nguyễn Thị Tuyết A ngày 06/4/2010, tháng 01/2011 đã chuyển nhượng hết diện tích nhà và đất cho ông Hà B, bà Trần Thị B theo hợp đồng chuyển nhượng đã được Văn phòng công chứng T tỉnh Sóc Trăng xác nhận hợp đồng số 153, quyển số 01 ngày 14/01/2011 là của ông Hà B, bà Trần Thị B. Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thì ông có ý kiến như sau: Ngày 20/8/2018 cha ông là ông Hà B đã trả hết số tiền gốc 300.000.000 đồng cho Ngân hàng, nay chỉ còn nợ lại tiền lãi là 108.100.002 đồng. Ông B xin trả dần số tiền còn lại mỗi tháng 2.000.000 đồng cho đến khi hết nợ, còn yêu cầu xử lý tài sản thế chấp thì ông thống nhất với ý kiến của ông Hà B vì số tiền còn nợ là rất ít nên việc xử lý tài sản thế chấp là không phù hợp.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, ông Hà Hải Đ từ khi Tòa án thụ lý vụ án bổ sung đến nay đều vắng mặt nên không ghi nhận được ý kiến gì.*

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, bà Đặng Thị Kim D từ khi Tòa án thụ lý vụ án bổ sung đến nay đều vắng mặt nên không ghi nhận được ý kiến gì.*

- *Tại phiên tòa Kiểm sát viên đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Sóc Trăng trình bày ý kiến:*

Trong quá trình giải quyết vụ án Thẩm phán được phân công giải quyết vụ án đã tiến hành các thủ tục tố tụng đúng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự như: Xác định đúng thẩm quyền thụ lý vụ án, quan hệ pháp luật tranh chấp, xác định đúng tư cách tham gia tố tụng của các đương sự, việc thu thập chứng cứ đúng theo quy định. Về thời hạn chuẩn bị xét xử được đảm bảo theo quy định. Về thời hạn gửi hồ sơ cho Viện kiểm sát nghiên cứu, việc cấp tổng đạt đảm bảo đúng theo quy định. Tại phiên Tòa Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng các quy định của pháp luật về phiên tòa sơ thẩm. Nguyên đơn thực hiện đúng theo quy định tại các điều 68; 70; 71; 72; 86 và Điều 234 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Riêng người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Trần Thị B, ông Hà Hải Đ, bà Đặng Thị Kim D vắng mặt tại phiên tòa không thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, còn ông Hà Chí D vắng mặt và có đơn xin vắng mặt.

Về nội dung: Sau khi phân tích đánh giá chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và qua kết quả thẩm tra các chứng cứ, tranh tụng tại phiên tòa đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được xem xét tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện chứng cứ, ý kiến trình bày của các đương sự, kiểm sát viên, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Tại phiên tòa người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị B, ông Hà Chí D, bà Đặng Thị Kim D, ông Hà Hải Đ đã được Tòa án triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai nhưng bà B, bà D, ông Đ vắng mặt không có lý do, ông D có đơn xin vắng mặt. Hội đồng xét xử căn cứ vào khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự trên.

[2] Về nội dung vụ án: Xét thấy tại phiên tòa người đại diện hợp pháp của nguyên đơn xin thay đổi một phần yêu cầu khởi kiện: Do trong quá trình Tòa án thụ lý giải quyết ông B đã thanh toán cho Ngân hàng hết số tiền gốc 300.000.000 đồng và trả được số tiền lãi là 11.899.998 đồng và Ngân hàng đồng ý giảm tiền lãi cho ông B số tiền 19.183.333 đồng nên ông B chỉ còn nợ lại số tiền lãi 108.100.002 đồng nên Ngân hàng xin thay đổi một phần yêu cầu khởi kiện là chỉ yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Hà B có trách nhiệm thanh toán cho Ngân hàng số tiền lãi còn nợ tính đến ngày 19/4/2019 là 108.100.002 đồng với lãi suất 7%/năm. Còn các yêu cầu khác thì vẫn giữ nguyên theo đơn khởi kiện ngày 10/01/2018. Xét thấy, việc thay đổi nội dung yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là tự nguyện, không vượt quá phạm vi khởi kiện ban đầu và phù hợp với khoản 1 Điều 244 của Bộ luật tố tụng dân sự nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[3] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc yêu cầu bị đơn ông Hà B có trách nhiệm thanh toán số tiền lãi 108.100.002 đồng. Theo đó Ngân hàng đã cung cấp cho Tòa án bản sao công chứng hợp đồng tín dụng số 7600-LAV-201200265/HĐTD ngày 07/02/2012; hợp đồng thế chấp tài sản số 10.3.0132/HĐTC ngày 26/01/2011, đơn yêu cầu đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất ngày 26/01/2011 đã ký giữa Ngân hàng với bên vay là ông Hà B. Xét thấy, tại phiên tòa ông Hà B thừa nhận ông có ký hợp đồng tín dụng số 7600-LAV-201200265/HĐTD ngày 07/02/2012; hợp đồng thế chấp tài sản số 10.3.0132/HĐTC ngày 26/01/2011, đơn yêu cầu đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất ngày 26/01/2011 để vay số tiền 300.000.000 đồng nhưng ông đã trả số tiền gốc 300.000.000 đồng vào ngày 20/8/2018 và chỉ còn nợ lại số tiền lãi là 108.100.002 đồng và ông B cũng đồng ý trả số tiền lãi này cho Ngân hàng, nhưng xin trả dần mỗi tháng 2.000.000 đồng cho đến khi hết nợ. Căn cứ vào khoản 2 Điều 92, khoản 1 Điều 95 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 Hội đồng xét xử công nhận trên thực tế giữa Ngân hàng và ông Hà B có giao kết hợp đồng tín dụng số 7600-LAV-201200265/HĐTD ngày 07/02/2012; Hợp đồng thế chấp tài sản số 10.3.0132/HĐTC ngày 26/01/2011, đơn yêu cầu đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất ngày 26/01/2011.

[4] Theo hợp đồng tín dụng số 7600-LAV-201200265/HĐTD ngày 07/02/2012 ông B vay của Ngân hàng số tiền 300.000.000 đồng (ba trăm triệu đồng), với lãi suất cho vay là 20,5%/năm, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay, lãi trả hàng tháng, thời hạn vay là 12 tháng kể từ ngày 07/02/2012; mục đích vay tiêu dùng. Các bên tiến hành giao kết hợp đồng trên nguyên tắc tự

nguyên, hình thức và nội dung của hợp đồng tại thời điểm xác lập phù hợp với quy định của pháp luật. Do đó, hợp đồng tín dụng có giá trị pháp lý và buộc các bên phải thực hiện theo đúng hợp đồng. Nhưng trong quá trình thực hiện hợp đồng thì ông B đã không thực hiện việc trả tiền vốn và lãi vay theo đúng thỏa thuận. Đến ngày 20/8/2018 thì ông B mới trả hết số tiền gốc 300.000.000 đồng cho Ngân hàng và từ ngày vay đến ngày 20/8/2018 chưa đóng lãi cho Ngân hàng được số tiền nào nên tiền lãi ông B còn nợ Ngân hàng là 139.183.333 đồng (tính từ ngày 07/02/2012 đến ngày 19/8/2018 với lãi suất 7%/năm x 300.000.000 đồng). Nhưng trong quá trình giải quyết vụ án từ ngày 07/11/2018 đến ngày 12/4/2019 ông B đã thanh toán cho Ngân hàng được số tiền lãi 11.899.998 đồng, tại tòa người đại diện hợp pháp của nguyên đơn đồng ý giảm cho ông B số tiền lãi là 19.183.333 đồng nên số tiền lãi ông B còn nợ lại Ngân hàng tính đến ngày 19/4/2019 là 108.100.002 đồng. Nay Ngân hàng yêu cầu ông Hà B phải trả cho Ngân hàng số tiền lãi còn thiếu là 108.100.002 đồng. Xét thấy, ông B đã nhận tiền vay của Ngân hàng số tiền là 300.000.000 đồng nhưng đến ngày 20/8/2018 ông B đã trả hết số tiền gốc cho Ngân hàng và chưa trả tiền lãi theo đúng thỏa thuận trong hợp đồng. Như vậy, ông B đã không thực hiện nghĩa vụ trả tiền lãi theo thỏa thuận nên đã vi phạm vào điểm c khoản 6.2 Điều 6 của hợp đồng tín dụng mà hai bên đã ký kết nên phải chịu mọi hậu quả theo giao kết và theo quy định của pháp luật. Do đó, việc Ngân hàng yêu cầu ông Hà B phải hoàn trả số tiền lãi còn nợ là 108.100.002 đồng là có cơ sở, nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[5] Về lãi suất: Ngân hàng yêu cầu ông B có trách nhiệm thanh toán số tiền lãi với lãi suất là 7%/năm. Xét thấy, theo quy định tại khoản 2 Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010 “*Tổ chức tín dụng và khách hàng có quyền thỏa thuận về lãi suất, phí cấp tín dụng trong hoạt động ngân hàng của tổ chức tín dụng theo quy định của pháp luật*” và Điều 1 Thông tư số 12/2010/TT-NHNN ngày 14/4/2010 của Ngân hàng nhà nước Việt Nam quy định: “*Tổ chức tín dụng thực hiện cho vay bằng đồng Việt Nam theo lãi suất thỏa thuận đối với khách hàng nhằm đáp ứng nhu cầu vốn của dự án, phương án sản xuất, kinh doanh, dịch vụ, đầu tư phát triển và đời sống có hiệu quả*”; Điều 11 Quy chế cho vay của Tổ chức tín dụng đối với khách hàng được ban hành kèm theo Quyết định số 1627/2001/QĐ-NHNN ngày 31/12/2001 của Thống đốc Ngân hàng nhà nước được sửa đổi bổ sung bằng Quyết định số 127/2005/QĐ-NHNN ngày 03/02/2005 quy định “*1. Mức lãi suất cho vay do tổ chức tín dụng và khách hàng thỏa thuận phù hợp với quy định của Ngân hàng Nhà nước Việt Nam. 2. Mức lãi suất áp dụng đối với khoản nợ gốc quá hạn do tổ chức tín dụng ấn định và thỏa thuận với khách hàng trong hợp đồng tín dụng nhưng không vượt quá 150% lãi suất cho vay áp dụng trong thời hạn cho vay đã được ký kết hoặc điều chỉnh trong hợp đồng tín dụng*”. Xét hợp đồng tín dụng số 7600-LAV-201200265/HĐTD ngày 07/02/2012 Ngân hàng và ông B thỏa thuận lãi suất là 20,5%/năm, nhưng Ngân hàng yêu cầu tính lãi với lãi suất là 7%/năm là thấp hơn thỏa thuận trong hợp đồng, yêu cầu này của Ngân hàng là tự nguyện và phù hợp với quy định của pháp luật nêu trên. Do đó yêu cầu tính lãi của nguyên đơn

là có căn cứ nên được Hội đồng xét xử chấp nhận. Như vậy, số tiền lãi ông B có trách nhiệm thanh toán cho Ngân hàng là 108.100.002 đồng.

[6] Đối với yêu cầu xử lý tài sản thế chấp. Xét thấy, tại phiên tòa ông Hà B thừa nhận để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ ông Hà B, bà Trần Thị B đã ký kết hợp đồng thế chấp tài sản số 10.3.0132/HĐTC ngày 26/01/2011 là thế chấp cho Ngân hàng quyền sử dụng đất có diện tích 107,5m², thửa đất số 347, tờ bản đồ 16, tọa lạc tại khóm M, phường B, thành phố P, tỉnh Sóc Trăng và tài sản gắn liền với đất là căn nhà cấp 4 (hai tầng) tại số L đường C, khu dân cư M, khóm M, phường B, thành phố P, tỉnh Sóc Trăng, kết cấu khung cột bê tông cốt thép, sàn bê tông cốt thép, đỡ mái gỗ, mái lợp ngói, nền lát gạch men, tường xây gạch 10, có 01 tường chung số đo ngang 4,30m x dài 19,10m diện tích 82,1m², diện tích sàn 188,6m² theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BB 544482, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất CH00080 do Ủy ban nhân dân thành phố Sóc Trăng cấp cho ông Lê Hoàng D, bà Nguyễn Thị Tuyết A ngày 06/4/2010, tháng 01/2011 đã chuyển nhượng hết diện tích nhà và đất cho ông Hà B, bà Trần Thị B theo hợp đồng chuyển nhượng đã được Văn phòng công chứng T tỉnh Sóc Trăng xác nhận hợp đồng số 153, quyển số 01 ngày 14/01/2011 để đảm bảo cho nghĩa vụ trả nợ của hợp đồng tín dụng số 7600-LAV-201200265/HĐTD ngày 07/02/2012. Nhưng ông không đồng ý với yêu cầu phát mãi tài sản của Ngân hàng vì ông đã trả hết số tiền gốc 300.000.000 đồng, chỉ còn nợ lại số tiền lãi là 108.100.002 đồng. Xét thấy, hình thức và nội dung của hợp đồng thế chấp trên phù hợp với quy định của pháp luật và việc thế chấp có đăng ký tại cơ quan Nhà nước có thẩm quyền. Nay Ngân hàng yêu cầu, trong trường hợp ông B không có khả năng thanh toán nợ vay thì Ngân hàng được quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp trên để thu hồi nợ. Xét thấy, yêu cầu của Ngân hàng là có căn cứ chấp nhận. Đồng thời, trong căn nhà số L đường C, khu dân cư M, khóm M, phường B, thành phố P, tỉnh Sóc Trăng hiện nay ông B, bà B, ông D, ông L, bà D, ông Đ đang sinh sống nên ông B, bà B, ông D, ông L, bà D, ông Đ phải có trách nhiệm bàn giao tài sản thế chấp để đảm bảo thi hành án. Tuy nhiên, Hội đồng xét xử không đặt ra việc xử lý tài sản thế chấp ngay, đến khi án có hiệu lực pháp luật, khi nguyên đơn có đơn yêu cầu thi hành án nêu ông B không trả nợ vay thì nguyên đơn có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền tiến hành thi hành án, xử lý tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp số 10.3.0132/HĐTC ngày 26/01/2011 là quyền sử dụng đất có diện tích 107,5m², thửa đất số 347, tờ bản đồ 16, tọa lạc tại khóm M, phường B, thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng và tài sản gắn liền với đất là căn nhà cấp 4 (hai tầng) tại số L đường C, khu dân cư M, khóm M, phường B, thành phố P, tỉnh Sóc Trăng, kết cấu khung cột bê tông cốt thép, sàn bê tông cốt thép, đỡ mái gỗ, mái lợp ngói, nền lát gạch men, tường xây gạch 10, có 01 tường chung số đo ngang 4,30m x dài 19,10m diện tích 82,1m², diện tích sàn 188,6m² theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BB 544482, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất CH00080 do Ủy ban nhân dân thành phố Sóc Trăng cấp cho ông Lê Hoàng D, bà Nguyễn

Thị Tuyết A ngày 06/4/2010, tháng 01/2011 đã chuyển nhượng hết diện tích nhà và đất cho ông Hà B, bà Trần Thị B theo hợp đồng chuyển nhượng đã được Văn phòng công chứng T tỉnh Sóc Trăng xác nhận hợp đồng số 153, quyển số 01 ngày 14/01/2011 và những người đang sinh sống trong căn nhà và đất thế chấp này là ông B, bà B, ông D, ông L, bà D, ông Đ có trách nhiệm bàn giao tài sản thế chấp để đảm bảo thi hành án.

[7] Xét thấy, tại tòa ông Hà B yêu cầu được trả số tiền lãi còn lại mỗi tháng trả 2.000.000 đồng cho đến khi hết nợ, đại diện Ngân hàng yêu cầu ông B trả một lần hết số tiền còn nợ nên Hội đồng xét xử không có cơ sở xem xét yêu cầu trả dần của ông B. Yêu cầu này sẽ được xem xét ở giai đoạn thi hành án khi bản án có hiệu lực pháp luật.

[8] Về án phí dân sự sơ thẩm: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên nguyên đơn Ngân hàng N không phải chịu án phí. Bị đơn ông Hà B phải chịu án phí sơ thẩm số tiền 5.405.000 đồng, nhưng ông Hà B là người cao tuổi có yêu cầu xin miễn án phí nên được miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm số tiền 5.405.000 đồng theo quy định tại **Điểm đ Khoản 1, Điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH 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, lệ phí Tòa án.**

[9] Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ số tiền là 950.000 đồng nguyên đơn đồng ý tự nguyện chịu. Số tiền này nguyên đơn Ngân hàng N đã tạm ứng trước, nên Ngân hàng N đã nộp xong chi phí xem xét thẩm định tại chỗ.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Điều 5, Khoản 3 Điều 26, Điểm a Khoản 1 Điều 35, Điều 92, Điều 95, Điều 147, Điều 157, Khoản 2 Điều 227, Khoản 3 Điều 228, Khoản 1 Điều 244; Khoản 1 Điều 273, Khoản 1 Điều 280 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Áp dụng Điều 342, Điều 355 của Bộ luật dân sự năm 2005; **Khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015**; Các Điều 91, Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010; **Điểm đ Khoản 1, Điều 12; Khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH 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, lệ phí Tòa án.**

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng N.
2. Buộc bị đơn ông Hà B có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng N số tiền lãi còn nợ là **108.100.002 đồng.**

Khi bản án có hiệu lực pháp luật hoặc kể từ ngày Ngân hàng N có đơn yêu cầu thi hành án thì hàng tháng ông Hà B còn phải trả lãi cho Ngân hàng N theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015 đối với

số tiền chậm thi hành án. Đồng thời, Ngân hàng N có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền tiến hành thi hành án, xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất có diện tích 107,5m², thửa đất số 347, tờ bản đồ 16, tọa lạc tại khóm M, phường B, thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng và tài sản gắn liền với đất là căn nhà cấp 4 (hai tầng) tại số L đường C, khu dân cư M, khóm M, phường B, thành phố P, tỉnh Sóc Trăng, kết cấu khung cột bê tông cốt thép, sàn bê tông cốt thép, đỡ mái gỗ, mái lợp ngói, nền lát gạch men, tường xây gạch 10, có 01 tường chung số đo ngang 4,30m x dài 19,10m diện tích 82,1m², diện tích sàn 188,6m² theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BB 544482, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất CH00080 do Ủy ban nhân dân thành phố Sóc Trăng cấp cho ông Lê Hoàng D, bà Nguyễn Thị Tuyết A ngày 06/4/2010, tháng 01/2011 đã chuyển nhượng hết diện tích nhà và đất cho ông Hà B, bà Trần Thị B theo hợp đồng chuyển nhượng đã được Văn phòng công chứng T tỉnh Sóc Trăng xác nhận hợp đồng số 153, quyển số 01 ngày 14/01/2011 theo hợp đồng thế chấp tài sản số 10.3.0132/HĐTC ngày 26/01/2011 đã ký kết giữa Ngân hàng N và ông Hà B, bà Trần Thị B. Buộc ông Hà B, bà Trần Thị B, ông Hà Chí D, ông Hà Chí L, ông Hà Hải Đ, bà Đặng Thị Kim D phải bàn giao tài sản thế chấp để thi hành án.

3. Án phí dân sự sơ thẩm: Nguyên đơn Ngân hàng N không phải chịu án phí sơ thẩm. Hoàn trả cho nguyên đơn Ngân hàng N số tiền tạm ứng án phí đã nộp là **14.373.000** đồng theo biên lai thu số **0000161** ngày **17/01/2018** của Chi Cục Thi hành án dân sự thành phố P, tỉnh Sóc Trăng.

Bị đơn ông Hà B phải chịu án phí sơ thẩm số tiền 5.405.000đồng, nhưng ông Hà B là người cao tuổi có yêu cầu xin miễn án phí nên được miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm số tiền 5.405.000 đồng theo quy định tại **điểm d khoản 1, Điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH 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, lệ phí Tòa án.**

4. Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ số tiền là 950.000 đồng, nguyên đơn Ngân hàng N tự nguyện chịu và đã tạm ứng trước, do đó nguyên đơn Ngân hàng N đã nộp xong số tiền chi phí, xem xét thẩm định tại chỗ.

Các đương sự được quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, đương sự vắng mặt tại phiên tòa hoặc không có mặt khi tuyên án mà có lý do chính đáng thì thời hạn kháng cáo tính từ ngày nhận được bản án hoặc được tổng đạt hợp lệ.

5. Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự được 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 Luật Thi hành án dân sự được sửa đổi, bổ sung năm 2014; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự được sửa đổi, bổ sung năm 2014.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND – TP P;
- Thi hành án DS – TP P;
- TAND tỉnh Sóc Trăng;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

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

(Đã ký)

Huỳnh Thị Bích Tuyền