

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN CẦU KÈ
TỈNH TRÀ VINH**

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

Bản án số: 17/2022/DS - ST

Ngày 12/10/2022

V/v: Tranh chấp hợp đồng tín dụng

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN CẦU KÈ, TỈNH TRÀ VINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Phạm Thị Mỹ Ai

- Các Hội thẩm nhân dân:

Ông Thạch Ân

Ông Thạch Khuôi

- Thư ký phiên tòa: Ông Trần Đức Trọn, Thư ký Tòa án nhân dân huyện Cầu Kè, tỉnh Trà Vinh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Cầu Kè, tỉnh Trà Vinh tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Hoàng Thân, Kiểm sát viên.

Ngày 13 tháng 10 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Cầu Kè, tỉnh Trà Vinh xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 230/2021/TLST - DS ngày 12 tháng 7 năm 2021 về việc “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 21/2022/QĐXXST - DS ngày 27 tháng 9 năm 2022 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng T1 mại cổ phần Q (gọi tắt là Ngân hàng).

Địa chỉ: Số 18 Lê Văn L, phường T, quận C1, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật của nguyên đơn: ông Lê Hữu Đ - Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị.

Pháp nhân đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Công ty trách nhiệm hữu hạn Q - Ngân hàng T1 mại cổ phần Q (Công ty MBAMC); địa chỉ: Số 3 Liễu G, Phường L, quận B, TP Hà Nội. Theo Hợp đồng ủy quyền số 154/UQ.MB-MBAMC ngày 18/03/2021.

Người đại diện theo pháp luật : Ông Phạm Văn P, chức vụ: Tổng giám đốc Công ty MBAMC.

Ông Phạm Văn Phòng ủy quyền lại cho bà Đinh Thị L, chức vụ: Giám đốc Công ty MBAMC - Chi nhánh T. Theo văn bản ủy quyền 26/UQ-MBAMC ngày 10/01/2022.

Bà Đinh Thị L tiếp tục ủy quyền lại cho ông Châu Văn V, chức vụ: Chuyên viên xử lý nợ của Công ty MBAMC - Chi nhánh T. Theo văn bản ủy quyền số: 264/UQ-MBAMC ngày 14/4/2022.

- *Bị đơn:*

1. Ông Thạch S, sinh năm 1982 (có đơn xin xét xử vắng mặt);
 2. Bà Thạch Thị T, sinh năm 1979 (có đơn xin xét xử vắng mặt);
- Cùng địa chỉ: Ấp Đ, xã P, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

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

1. Bà Thạch Thị T1, sinh năm 1966 (có đơn xin xét xử vắng mặt);
 2. Ông Thạch T2, sinh năm 1969 (có đơn xin xét xử vắng mặt);
 3. Ông Thạch X, sinh năm 1977 (có đơn xin xét xử vắng mặt);
 4. Bà Thạch Thị H, sinh năm 1980 (có đơn xin xét xử vắng mặt);
 5. Ông Thạch Thanh N, sinh năm 1987 (có đơn xin xét xử vắng mặt);
 6. Ông Thạch Đ, sinh năm 1988 (có đơn xin xét xử vắng mặt);
- Cùng địa chỉ: Ấp Đ, xã P, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa sơ thẩm, ông Châu Văn V là người đại diện hợp pháp của nguyên đơn Ngân hàng T1 mại cổ phần Q trình bày:

Ngân hàng T1 mại cổ phần Q - Chi nhánh T với vợ chồng ông Thạch S và bà Thạch Thị T đã ký kết Hợp đồng tín dụng cùng khế ước nhận nợ như sau: Số 102499.20.910.5425382.TD ngày 29/07/2020. Số tiền vay: 500.000.000 đồng. Lãi suất cho vay: 11%/năm. Mục đích vay: Bổ sung vốn sản xuất nông nghiệp. Ngày nhận nợ: 29/07/2020, ngày đến hạn 29/07/2021. Thời hạn vay: 12 tháng. Tính đến hết ngày 11/10/2022, ông S, bà T chưa trả cho Ngân hàng bất kỳ khoản tiền nào để thanh toán nợ. Tính đến hết ngày 11/10/2022 dư nợ khoản vay ông Thạch S và bà Thạch Thị T vay tại Ngân hàng tổng cộng là 672.928.580 đồng, trong đó: Nợ gốc: 500.000.000 đồng; Lãi trong hạn: 58.267.371 đồng; Lãi quá hạn: 105.540.415 đồng; Lãi chậm trả: 9.120.794 đồng. Ngoài ra, bị đơn ông S và bà T còn nợ Thẻ tín dụng với số tiền gốc và lãi là 80.479.516 đồng (lãi tính đến ngày 11/10/2022).

Tài sản đảm bảo: Tài sản bảo đảm cho nghĩa vụ của ông Thạch S và bà Thạch Thị T theo Hợp đồng tín dụng số 102499.20.910.5425382.TD ngày 29/07/2020 gồm: Thửa đất số: 79 tờ bản đồ số: 69, diện tích là 4.601 m². Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ cấp GCN: CH02115 do UBND huyện Cầu Kè, tỉnh Trà Vinh cấp ngày 05/12/2013. Thửa đất số: 80 tờ bản đồ số: 69, diện tích là 2.626 m². Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài

sản khác gắn liền với đất số vào sổ cấp GCN: CH02116 do UBND huyện Cầu Kè, tỉnh Trà Vinh cấp ngày 05/12/2013. Thửa đất số: 56, tờ bản đồ số: 69, diện tích là 1.068 m². Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ cấp GCN: CH02114 do UBND huyện Cầu Kè, tỉnh Trà Vinh cấp ngày 05/12/2013. Việc thế chấp và nhận thế chấp tài sản đảm bảo nêu trên được thực hiện theo Hợp đồng thế chấp số: 1018391.19.910.5425382.BĐ ký ngày 16/10/2019 chứng nhận tại Văn phòng công chứng Công Lý Trà Vinh ngày 16/10/2019. Tất cả các tài sản thế chấp được đăng ký giao dịch đảm bảo đúng theo quy định pháp luật.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng, ông Thạch S và bà Thạch Thị T đã không thực hiện trả nợ theo như cam kết trong hợp đồng cho vay và các khế ước nhận nợ dẫn đến khoản vay bị quá hạn. Ngân hàng đã gửi thông báo, công văn yêu cầu ông Thạch S và bà Thạch Thị T trả nợ và bàn giao tài sản bảo đảm để xử lý nợ theo quy định nhưng ông Thạch S và bà Thạch Thị T đều không thực hiện theo yêu cầu, có biểu hiện kéo dài thời gian và cố tình trốn tránh nghĩa vụ trả nợ. Ngân hàng đã gửi thông báo khởi kiện đến khách hàng và các bên liên quan theo đúng quy định.

Nay Ngân hàng T1 mại cổ phần Q kính đề nghị Tòa án nhân dân huyện Cầu Kè, Trà Vinh xem xét giải quyết những vấn đề sau đây đối với bị đơn:

1. Buộc ông Thạch S và bà Thạch Thị T thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng T1 mại cổ phần Q khoản nợ theo hợp đồng cho vay số 102499.20.910.5425382.TD ngày 29/07/2020 với tổng số tiền 672.928.580 đồng, trong đó: Nợ gốc: 500.000.000 đồng; Lãi trong hạn: 58.267.371 đồng; Lãi quá hạn: 105.540.415 đồng; Lãi chậm trả: 9.120.794 đồng.

2. Buộc ông Thạch S và bà Thạch Thị T phải tiếp tục trả nợ cho Ngân hàng T1 mại cổ phần Q số tiền nợ lãi phát sinh tính theo lãi suất thỏa thuận quy định tại theo hợp đồng cho vay số 102499.20.910.5425382.TD ngày 29/07/2020, kể từ ngày 12/10/2022 cho đến khi trả hết nợ cho Ngân hàng T1 mại cổ phần Q.

3. Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, ông Thạch S và bà Thạch Thị T không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ thanh toán các khoản nợ nêu trên và lãi phát sinh thì Ngân hàng có quyền đề nghị Cơ quan Thi hành án có thẩm quyền T hành kê biên, phát mãi tài sản bảo đảm của khoản vay nói trên để thu hồi toàn bộ khoản nợ cho Ngân hàng, các tài sản bảo đảm cụ thể là: Toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất theo hợp đồng thế chấp.

Trong trường hợp số tiền phát mại/thu hồi từ tài sản đảm bảo cho khoản vay của ông Thạch S và bà Thạch Thị T nêu trên vẫn không đủ trả nợ cho Ngân hàng T1 mại cổ phần Q, ông Thạch S và bà Thạch Thị T phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng T1 mại cổ phần Q cho đến khi tất toán toàn bộ khoản vay.

Ngoài ra, theo đơn khởi kiện bị đơn ông S và bà T còn nợ Thẻ tín dụng. Tại phiên tòa hôm Nay số tiền nợ thẻ tín dụng với số tiền gốc và lãi là 81.663.116 đồng (lãi tính đến hết ngày 11/10/2022). Nay Ngân hàng không khởi kiện đối với nợ thẻ tín dụng và xin rút phần yêu cầu khởi kiện này. Khi nào cần thiết thì Ngân hàng sẽ khởi kiện một vụ kiện khác.

Ông Thạch S là bị đơn vắng mặt và có lời khai như sau: Ngày 29/7/2020 ông và vợ là bà T có vay của Ngân hàng T1 mại cổ phần Q số tiền gốc là 500.000.000 đồng, lãi suất thỏa thuận là 11%/năm. Ngoài ra, có nợ thẻ tín dụng với số vốn gốc là 50.000.000 đồng. Mục đích vay là để chăn nuôi heo. Tuy nhiên, do

việc chăn nuôi bị thua lỗ nên đến nay ông chưa trả được nợ cho Ngân hàng. Lúc vay tiền ông có thể chấp tài sản như sau: Thửa đất số 79, tờ bản đồ 69, diện tích 4.601m²; Thửa đất số 80, tờ bản đồ 69, diện tích 2.626m²; Thửa đất số 56, tờ bản đồ 69, diện tích 1.068m²; các thửa đất tọa lạc Ấp Đ, xã P, huyện C, tỉnh Trà Vinh. Trường hợp, vợ chồng ông không trả được nợ cho Ngân hàng trên thì ông đồng ý cho Ngân hàng phát mãi số tài sản đã thế chấp để trả nợ cho Ngân hàng.

Bà Thạch Thị T là bị đơn vắng mặt và có lời khai như sau: Bà T là vợ của ông S và có cùng ý kiến với chồng là ông S.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Thạch Thị H có đơn xin vắng mặt và có lời khai như sau: Vào năm 2012 mẹ ruột cho 02 công đất chiết từ thửa 79, trong tổng diện tích chung được cấp giấy chứng nhận là 4.601m². Khi cho đất chỉ nói miệng, chưa làm thủ tục sang tên tách thửa theo quy định. Bà đã nhận đất canh tác và cất nhà ở trên đất từ năm 2012 cho đến nay. Sau này ông S tự làm giấy từ mẹ là bà Sơn Thị H1 sang tên Thạch S đứng tên cá nhân. Khi đó, bà có biết S vay tiền tại Ngân hàng nhưng bà không nghĩ ông S không có khả năng trả nợ, dẫn đến bị phát mãi tài sản. Nếu ông S không trả được nợ mà Ngân hàng phát mãi tài sản thì bà xin để lại phần đất có nền nhà đang ở chiết từ thửa 79; số diện tích còn lại tùy Ngân hàng xử lý. Nếu Ngân hàng không chấp nhận yêu cầu để lại cho bà phần đất có căn nhà; khi nào Ngân hàng phát mãi thì bà xin mua lại phần đất có nhà của bà.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Thạch Thanh N có đơn xin vắng mặt và có lời khai như sau: Ông là chồng của bà H và có cùng ý kiến với bà H.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Thạch Thị T1 có đơn xin vắng mặt và có lời khai như sau: Vào năm 2003 bà và chồng tên Thạch T2 có sang nhượng của mẹ tên Sơn Thị H1 thửa 56, diện tích là 1.068m², loại đất trồng lúa nước, giá là 12 chỉ vàng 24k. Khi sang đất chỉ nói miệng, chưa làm thủ tục sang tên tách thửa theo quy định pháp luật. Vợ chồng bà đã nhận sang nhượng và cũng đã trực tiếp canh tác từ năm 2003. Nay bà thống nhất cho Ngân hàng phát mãi thửa đất số 56 mà đã nhận sang nhượng; còn 12 chỉ vàng 24k do vợ chồng bà mua đất của mẹ thì sau này sẽ tự thỏa thuận riêng. Nếu Thạch S không trả được nợ và Ngân hàng có phát mãi tài sản thì bà xin mua lại sau.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Thạch T2 có đơn xin vắng mặt và có lời khai như sau: Ông là chồng của bà T1 và có cùng ý kiến với bà T1.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Thạch X có đơn xin vắng mặt và có lời khai như sau: Vào năm 2010 ông nhận chuyển nhượng 02 công đất thuộc thửa 80, có diện tích 2.626m², với giá là 120.000.000 đồng. Khi sang đất chỉ nói miệng, chưa làm thủ tục sang tên tách thửa theo quy định và cũng đã nhận đất canh từ năm 2010 cho đến nay. Nay ông thống nhất cho Ngân hàng phát mãi thửa đất số 80. Nếu Ngân hàng phát mãi tài sản Thạch S trả được nợ cho Ngân hàng còn dư bao nhiêu tiền thì trả nợ cho ông.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Thạch Đ có đơn xin vắng mặt và có lời khai như sau: Vào ngày 07/02/2019 ông S có sang nhượng cho ông nừa công đất chiết từ thửa 79, trong tổng diện tích chung là 4.601m² với giá là 30.000.000 đồng. Khi sang đất có làm giấy tay, chưa làm thủ tục sang tên tách thửa theo quy định và cũng đã nhận đất canh từ từ tháng 02 năm 2019 cho đến nay. Khi nhận sang nhượng ông không biết đất bị thế chấp vay tiền tại Ngân hàng; đến lúc Ngân hàng kiện thì mới biết. Nếu Ngân hàng phát mãi đất do ông S thế chấp thì ông xin để lại nửa công tương đương 500m² chiết từ thửa 79 mà ông đã sang nhượng. Trường Ngân hàng không chấp nhận yêu cầu thì ông thống nhất cho Ngân hàng mãi tài sản thửa số 79 kể cả diện tích 500m². Riêng số tiền ông sang đất đã giao cho ông S 30.000.000 đồng thì ông sẽ thương lượng đòi ông S riêng; không yêu cầu Tòa án giải quyết trong vụ án này.

Tại phiên tòa đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Cầu Kè trình bày quan điểm giải quyết vụ án:

Về việc chấp hành pháp luật của Thẩm phán, Hội thẩm, Thư ký từ khi thụ lý giải quyết vụ án đến khi Hội đồng xét xử vụ án đã chấp hành đúng pháp luật tố tụng. Nguyên đơn đã thực hiện đúng và đầy đủ quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định của pháp luật tố tụng dân sự. Bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã được tổng đạt hợp lệ nhưng đều có lời khai và có đơn xin giải quyết vắng mặt nên đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng điểm b khoản 2 Điều 227 và khoản 3 Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự T hành xét xử vắng mặt họ.

Về nội dung vụ án: Sau khi tóm tắt nội dung vụ án và phân các quy định về áp dụng pháp luật, vị đại diện Viện kiểm sát đề nghị Hội đồng xét xử:

Căn cứ vào Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35; Điều 39, Điều 72, Điều 147, Điều 157, Điều 227, Điều 228, Điều 271 và Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ vào Điều 116, 117, 119, khoản 1 Điều 299, Điều 317, Điều 319, Điều 320, Điều 323, Điều 463 và Điều 466 của Bộ luật dân sự năm 2015;

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng T1 mại cổ phần Q buộc ông S và bà T trả cho Ngân hàng số tiền nợ gốc: 500.000.000 đồng; Lãi trong hạn: 58.267.371 đồng; Lãi quá hạn: 105.540.415 đồng; Lãi chậm trả: 9.120.794 đồng theo hợp đồng đã ký kết. Đối với phần hợp đồng thế chấp số: 102499.20.910.5425382.TD ngày 29/07/2020 là đúng quy định pháp luật. Kể từ ngày 12/10/2022, ông Thạch S, bà Thạch Thị T còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng nêu trên. Trường hợp ông S và bà T không trả nợ đầy đủ cho Ngân hàng theo hợp đồng tín dụng nêu trên thì chấp nhận cho Ngân hàng có quyền yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp số: 1018391.19.910.5425382.BĐ ký ngày 16/10/2019 để thu hồi nợ cho Ngân hàng.

Đình chỉ đối với yêu cầu nợ thế tín dụng của Ngân hàng thương mại cổ phần Q. Ngoài ra, vị Kiểm sát viên còn đề nghị Hội đồng xét xử giải quyết về án phí, lệ phí theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng:

Về thẩm quyền giải quyết và quan hệ pháp luật tranh chấp: Căn cứ vào yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, xét thấy hợp đồng vay vốn ký kết giữa nguyên đơn với bị đơn là nhằm bổ sung vốn sản xuất nông nghiệp, bị đơn ở địa chỉ ấp Đ, xã P nên Hội đồng xét xử xác định đây là tranh chấp về dân sự, quan hệ tranh chấp của vụ án là “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” và thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Cầu Kè, tỉnh Trà Vinh theo quy định tại Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Về quá trình tổng đạt các văn bản của Tòa án: Từ khi thụ lý vụ án đến khi T hành phiên tòa xét xử sơ thẩm, Tòa án đã T hành tổng đạt các văn bản tố tụng cho bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đúng theo quy định của pháp luật tố tụng dân sự và họ có đơn xin xét xử vắng mặt nên căn cứ vào Điều 227 và Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử T hành xét xử vắng mặt bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là phù hợp quy định pháp luật.

[2] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, Hội đồng xét xử xét thấy:

Về tính hợp pháp của hợp đồng vay vốn và hợp đồng thế chấp: Hợp đồng vay vốn số: 102499.20.910.5425382.TD ngày 29/07/2020 và hợp đồng thế chấp số: 1018391.19.910.5425382.BĐ ký ngày 16/10/2019 ký kết giữa Ngân hàng với ông S, bà T là hoàn toàn tự nguyện, tuân thủ các quy định của pháp luật về giao kết hợp đồng được quy định tại Điều 116, 117, 119, 317, 463 của Bộ luật dân sự 2015; đối với hợp đồng thế chấp đã được công chứng và đăng ký giao dịch bảo đảm theo quy định của pháp luật nên các hợp đồng trên hợp pháp và có hiệu lực pháp luật; các bên phải có trách nhiệm thực hiện các thỏa thuận đã cam kết trong hợp đồng.

Về quá trình thực hiện hợp đồng: Sau khi ký kết hợp đồng vay vốn, Ngân hàng đã thực hiện đúng các thỏa thuận trong hợp đồng, đã thực hiện việc giải ngân theo cam kết cho ông S và bà T với số tiền 500.000.000đồng. Tuy nhiên, ông S, bà T đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ theo kỳ hạn đã cam kết, từ khi vay cho đến nay S, bà T chưa trả được khoản tiền nào cho Ngân hàng; mặc dù Ngân hàng đã nhiều lần nhắc nhở. Do đó, việc Ngân hàng yêu cầu ông S, bà T trả số tiền nợ tính đến ngày 11/10/2022 với tổng số tiền là 672.928.580 đồng; trong đó: Nợ gốc: 500.000.000 đồng; Lãi trong hạn: 58.267.371 đồng; Lãi quá hạn: 105.540.415 đồng; Lãi chậm trả: 9.120.794 đồng là phù hợp theo quy định tại khoản 2 Điều 91 Luật Tổ chức tín dụng năm 2010, Điều 7, khoản 2 Điều 8 Nghị quyết 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; Điều 466 Bộ luật dân sự 2015 nên Hội đồng xét xử xét thấy có căn cứ chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Về mức lãi suất mà phía bị đơn ông S, bà T phải trả cho nguyên đơn Ngân hàng kể từ ngày tiếp theo (ngày 12/10/2022) trên số nợ gốc chưa thanh toán cho đến khi thanh toán xong nợ gốc: Áp dụng Án lệ số 08/2016/AL được Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao thông qua ngày 17 tháng 10 năm 2016, thì kể

từ ngày tiếp theo (ngày 12/10/2022), S, bà T phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi đối với khoản tiền nợ gốc chưa thanh toán cho đến khi thanh toán xong theo mức lãi suất quá hạn mà hai bên thỏa thuận trong hợp đồng vay vốn số: 102499.20.910.5425382.TD ngày 29/07/2020.

Đối với yêu cầu xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ của nguyên đơn Ngân hàng: Như nhận định phần trên, hợp đồng thế chấp số: 1018391.19.910.5425382.BĐ ký ngày 16/10/2019 ký kết giữa Ngân hàng với ông S, bà T là hợp pháp và có hiệu lực pháp luật. Trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn cũng đồng ý cho Ngân hàng được quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự phát mãi tài sản thế chấp gồm: Thửa đất số: 79 tờ bản đồ số: 69, diện tích là 4.601 m². Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ cấp GCN: CH02115 do UBND huyện Cầu Kè, tỉnh Trà Vinh cấp ngày 05/12/2013. Thửa đất số: 80 tờ bản đồ số: 69, diện tích là 2.626 m². Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ cấp GCN: CH02116 do UBND huyện Cầu Kè, tỉnh Trà Vinh cấp ngày 05/12/2013 và thửa đất số: 56, tờ bản đồ số: 69, diện tích là 1.068 m². Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ cấp GCN: CH02114 do UBND huyện Cầu Kè, tỉnh Trà Vinh cấp ngày 05/12/2013.

[3] Quá trình giải quyết vụ án Tòa án nhân dân huyện Cầu Kè T hành thẩm định tài sản thế chấp và việc thẩm định được thực hiện vào ngày 26/11/2021. Từ đó, biết được vào năm 2012 bà H được mẹ ruột là bà Hia cho 02 công đất chiết từ thửa 79, trong tổng diện tích chung được cấp giấy là 4.601m². Vào năm 2003 bà Hia sang nhượng cho ông Thạch T2 và bà T1 thuộc thửa 56, diện tích 1.068m². Năm 2010 ông X nhận chuyển nhượng 02 công đất thuộc thửa 80, có diện tích 2.626m². Ngày 07/02/2019 ông S có sang nhượng cho ông Đ nửa công đất chiết từ thửa 79, diện tích nằm trong tổng diện tích chung là 4.601m². Xét thấy, việc chuyển nhượng và tặng cho đất giữa các bên nêu trên chỉ nói bằng lời, không thực hiện thủ tục sang tên theo quy định pháp luật. Tại thời điểm thế chấp ông S, bà T thế chấp thửa đất 56, 79 và thửa 80 thì ông S đã đứng tên quyền sử dụng đất hợp pháp không ai tranh chấp. Do đó: Áp dụng Án lệ số: 11/2017/AL được Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao thông qua ngày 14 tháng 12 năm 2017 công nhận Hợp đồng thế chấp số 1018391.19.910.5425382.BĐ ký ngày 16/10/2019 được ký kết giữa Ngân hàng thương mại cổ phần Q với bị đơn ông S, bà T có hiệu lực pháp luật. Trường hợp bị đơn ông S, bà T không trả được nợ sẽ phát phát tài sản thế chấp nêu trên theo quy định. Trường hợp phải đưa ra bán đầu giá đất và tài sản trên đất thì những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan được quyền ưu tiên mua lại tài sản thế chấp nếu có nhu cầu.

[4] Ngoài ra, theo nguyên đơn khởi kiện bị đơn ông S và bà T còn nợ Thẻ tín dụng. Tại phiên tòa hôm Nay Ngân hàng không khởi kiện đối với nợ thẻ tín dụng và xin rút phần yêu cầu khởi kiện này. Xét thấy, Ngân hàng rút phần yêu cầu nợ thẻ tín dụng là hoàn toàn tự nguyện nên Hội đồng xét xử chấp nhận đình chỉ yêu cầu này. Ngân hàng có quyền khởi kiện một vụ kiện dân sự khác.

[5] Về án phí dân sự sơ thẩm: Căn cứ vào Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH 14 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. Ông S và bà T phải chịu số tiền là 30.917.143 đồng án phí dân sự sơ thẩm tương ứng với phần yêu cầu của nguyên đơn được Tòa án chấp nhận. Ngân hàng không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm; hoàn trả cho Ngân hàng số tiền tạm ứng đã nộp là 14.170.000 đồng theo biên lai thu tiền số: 0005644 ngày 29/6/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cầu Kè.

[6] Về chi phí thẩm định: Tổng số tiền chi phí thẩm định, định giá tài sản là 9.835.000 đồng, số tiền này phía nguyên đơn đã tạm nộp và chi cho việc thẩm định, định giá tài sản xong, bị đơn phải hoàn trả lại cho nguyên đơn toàn bộ chi phí thẩm định, định giá với số tiền 9.835.000 đồng. Hoàn trả cho nguyên đơn số tiền còn lại là 2.165.000 đồng xong.

[7] Về quan điểm của Viện kiểm sát nhân dân huyện Cầu Kè là có căn cứ và đúng pháp luật nên được chấp nhận.

[8] Các đương sự được quyền kháng cáo Bản án theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35; Điều 39, Điều 72, Điều 147, Điều 157, Điều 227, Điều 228, Điều 271 và Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ vào Điều 116, 117, 119, khoản 1 Điều 299, Điều 317, Điều 319, Điều 320, Điều 323, Điều 463 và Điều 466 của Bộ luật dân sự năm 2015;

Căn cứ vào khoản 2 Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010;

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

Căn cứ vào Án lệ số: 08/2016/AL được Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao thông qua ngày 17 tháng 10 năm 2016; Án lệ số: 11/2017/AL được Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao thông qua ngày 14 tháng 12 năm 2017

Căn cứ vào Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH 14 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 Ngân hàng thương mại cổ phần Quân đội.

Buộc ông Thạch S và bà Thạch Thị T phải có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng T1 mại cổ phần Q tổng số tiền gốc và lãi còn thiếu tính đến ngày 11/10/2022 với tổng số tiền là 672.928.580 đồng (*Sáu trăm bảy mươi hai triệu chín trăm hai mươi tám*

ngàn năm trăm tám mươi nghìn); trong đó: Nợ gốc: 500.000.000 đồng; Lãi trong hạn: 58.267.371 đồng; Lãi quá hạn: 105.540.415 đồng; Lãi chậm trả: 9.120.794 đồng.

Kể từ ngày 12/10/2022, ông Thạch S và bà Thạch Thị T còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng số: 102499.20.910.5425382.TD ngày 29/07/2020 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này. Trường hợp trong hợp đồng tín dụng, các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh mức lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của ngân hàng cho vay thì lãi suất mà ông Thạch S và bà Thạch Thị T phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng cho vay theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của ngân hàng cho vay.

2. Trường hợp ông Thạch S và bà Thạch Thị T không thực hiện hoặc thực hiện không đúng, không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng thương mại cổ phần Q có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền kê biên bán đấu giá đối với tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp số 1018391.19.910.5425382.BĐ ký ngày 16/10/2019.

3. Trường hợp phải đưa ra bán đấu giá đất và tài sản trên đất thì những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Thạch Thị T1, ông Thạch T2, ông Thạch X, bà Thạch Thị H, ông Thạch Thanh N và ông Thạch Đ được quyền ưu tiên mua lại tài sản thế chấp nếu có nhu cầu.

4. Đình chỉ đối với yêu cầu nợ thẻ tín dụng của Ngân hàng thương mại cổ phần Q. Ngân hàng có quyền khởi kiện một vụ kiện dân sự khác.

5. Về án phí dân sự sơ thẩm: Buộc ông S, bà T phải chịu 30.917.143 đồng. Ngân hàng thương mại cổ phần Q không phải chịu án phí, hoàn trả cho Ngân hàng thương mại cổ Quân đội 14.170.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tiền số: 0005644 ngày 29/6/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cầu Kè, tỉnh Trà Vinh.

6. Về chi phí thẩm định: Buộc ông Ông S, bà T phải hoàn trả lại cho nguyên đơn Ngân hàng thương mại cổ phần Q toàn bộ chi phí thẩm định, định giá với số tiền 9.835.000.000 đồng. Số tiền tạm ứng thẩm định, định giá còn dư là 2.165.000 đồng Tòa án đã hoàn trả cho lại cho Ngân hàng T1 mại cổ Quân đội xong.

7. Các đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đối với đương sự vắng mặt thời hạn trên được tính từ ngày nhận được bản án hoặc từ ngày bản án được niêm yết tại nơi cư trú.

8. 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 quy định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b và 9 Luật thi hành án dân sự, thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Trà Vinh;
- VKSND huyện Cầu Kè;
- Chi cục THADS huyện Cầu Kè;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Phạm Thị Mỹ Ai