TOÀ ÁN NHÂN DÂN **THÀNH PHỐ SÓC TRĂNG** **TỈNH SÓC TRĂNG**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: **25**/2024/DS-ST
Ngày: 20-3-2024
V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ 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 Chiêm Ngọc Linh.
Các Hội thẩm nhân dân:
1. Ông Phạm Hữu Thắng.
2. Ông Hà Văn Châu.

- Thư ký phiên tòa: Ông Lý Thành Công - Thư ký Toà án nhân dân thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng.

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

Trong ngày 20-3-2024, 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 279/2023/TLST-DS ngày 27/7/2023 về việc "Tranh chấp hợp đồng tín dụng", theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 17/2024/QĐXXST-DS ngày 26/01/2024 giữa các đương sự:

– *Nguyên đơn:* Ngân hàng P
Địa chỉ: Số F đường Ki, phường B, Quận A, TP. Hồ Chí Minh.
Người đại diện hợp pháp: Ông Nguyễn Trường Nhất L, sinh năm 1988. Địa chỉ: Số A, đường T, Phường C, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng (văn bản uỷ quyền số 209/2023/UQ-CNST ngày 23/6/2023) (có mặt).

– *Bị đơn:* Ông Danh Hữu D, sinh năm 1977 (vắng mặt).
Địa chỉ: Số G đường M, Phường K, Thành phố S, tỉnh Sóc Trăng.

– *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*
1/ Ông Danh Chí H (vắng mặt).
2/ Bà Nguyễn Thị Kim Y (vắng mặt).
3/ Bà Danh Nguyễn Hoàng O (vắng mặt).
Cùng địa chỉ: Số D ấp T, xã M, huyện T, tỉnh Sóc Trăng.
4/ Ông Danh Thái Hoàng T (vắng mặt).
Địa chỉ: Số B đường D, khóm H, phường L, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

– Theo đơn khởi kiện và trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa, nguyên đơn Ngân hàng P (sau đây gọi là Ngân hàng) và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là ông Nguyễn Trường Nhất L trình bày: Ngân hàng có cho ông Danh Hữu D vay tiền theo các hợp đồng tín dụng sau:

1/ Hợp đồng tín dụng số 41973/21MN/HĐTD ngày 10/11/2021, khế ước nhận nợ số 41973/21MN/HĐTD/KUNN02 ngày 06/12/2022. Số tiền vay: 1.200.000.000 đồng (Một tỷ hai trăm triệu đồng). Thời hạn vay: 12 tháng, từ ngày 07/12/2022 đến ngày 06/12/2023. Lãi suất: 14%/ năm và có thể được điều chỉnh theo từng thời kỳ. Mục đích vay: Bổ sung vốn chăn nuôi bò.

2/ Hợp đồng tín dụng số 32094/22MN/HĐTD ngày 03/08/2022, khế ước nhận nợ số 32094/22MN/HĐTD /KUNN01 ngày 05/08/2022. Số tiền vay: 100.000.000 đồng (Một trăm triệu đồng). Thời hạn vay: 12 tháng, từ ngày 06/08/2022 đến ngày 05/08/2023. Lãi suất: 12%/ năm và có thể được điều chỉnh theo từng thời kỳ. Mục đích vay: Bổ sung vốn chăn nuôi bò.

3/ Hợp đồng tín dụng số 40797/22MN/HĐTD ngày 25/10/2022, khế ước nhận nợ số 40797/22MN/HĐTD/KUNN01 ngày 12/12/2022. Số tiền vay: 200.000.000 đồng (Hai trăm triệu đồng). Thời hạn vay: 120 tháng, từ ngày 13/12/2022 đến ngày 12/12/2032. Lãi suất: 12%/ năm và có thể được điều chỉnh theo từng thời kỳ. Mục đích vay: Đầu tư trang trại nuôi bò.

Tài sản đảm bảo cho khoản vay:

- *Tài sản 1:* Bất động sản tọa lại tại thửa đất số 584, tờ bản đồ số 9 tại ấp P, xã M, huyện T, tỉnh Sóc Trăng; Diện tích: 600 m2; Đất trồng cây hàng năm khác. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BQ 671340, số vào sổ cấp GCN: CH00916, do UBND huyện M cấp ngày 03/03/2014 cho ông Danh Hữu D

- *Tài sản 2:* Bất động sản tọa lại tại thửa đất số 585, tờ bản đồ số 9 tại ấpT, xã P, huyện M, tỉnh Sóc Trăng; Diện tích: 250 m2; Đất ở tại nông thôn. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BQ 617341, số vào sổ cấp GCN: CH00917, do UBND huyện M cấp ngày 03/03/2014 cho ông Danh Hữu D.

Các tài sản này được thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 34112/21MN/HĐBĐ ngày 10/11/2021 tại Văn phòng Công chứng Trần Văn Năm (thành phố S, tỉnh Sóc Trăng),số công chứng 8238, quyển số 01//2021 TP/CC-SCC/HĐGD; Hợp đồng sửa đổi bổ sung hợp đồng số 34112/21MN/HĐBĐ/PL01 ngày 03/08/2022 tại Văn phòng Công chứng Trần Văn Năm (thành phố S, tỉnh Sóc Trăng), số công chứng 6446, quyển số 01//2022 TP/CC-SCC/HĐGD; Hợp đồng sửa đổi bổ sung hợp đồng số 34112/21MN/HĐBĐ/PL02 ngày 25/10/2022 tại Văn phòng Công chứng Trần Văn Năm (thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng), số công chứng 8623, quyển số 01//2022 TP/CC-SCC/HĐGD. Đăng ký giao dịch đảm bảo tại huyện M ngày 10/11/2021.

Trong quá trình thực hiện Hợp đồng, mặc dù Ngân hàng nhiều lần đôn đốc, yêu cầu ông Dũng trả nợ nhưng ông D vẫn không thực hiện đầy đủ nghĩa vụ thanh toán nợ cho Ngân hàng.

Tính đến ngày 20/3/2024, tổng số tiền mà ông D còn nợ Ngân hàng là tổng cộng 1.738.465.074 đồng (Trong đó nợ gốc 1.499.990.883 đồng; lãi trong hạn 146.912.798 đồng; lãi quá hạn 91.561.393 đồng).

Nay Ngân hàng yêu cầu Toà án giải quyết những vấn đề sau: Buộc ông D phải thanh toán một lần toàn bộ nợ gốc và lãi cho Ngân hàng theo các hợp đồng tín dụng hạn mức nêu trên với tổng số tiền là: 1.738.465.074 đồng. Buộc ông D phải thanh toán phần nợ lãi phát sinh đối với số nợ còn lại theo lãi suất thỏa thuận trong các Hợp đồng tín dụng; các khế ước nhận nợ đã ký kết với Ngân hàng kể từ

sau ngày 20/3/2024 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ. Trường hợp ông Danh Hữu D không thực hiện đầy đủ nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng, đề nghị Quý Tòa cho Ngân hàng yêu cầu cơ quan Thi hành án xử lý tài sản đã thế chấp cho Ngân hàng, toàn bộ số tiền thu được từ việc phát mãi tài sản đảm bảo được dùng để cấn trừ nghĩa vụ trả nợ của ông D đối với Ngân hàng. Nếu số tiền phát mãi tài sản đảm bảo không đủ thanh toán hết khoản nợ của ông D tại Ngân hàng thì ông D vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ.

– Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã tống đạt hợp lệ các văn bản tố tụng cho bị đơn ông Danh Hữu D, nhưng ông D không có văn bản trình bày ý kiến, không đến Tòa án cung cấp lời khai, không đến tham dự buổi hòa giải cũng như không đến phiên tòa để trình bày ý kiến đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

– Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày:

+ Ông Danh Chí H trình bày tại Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 25/8/2023: Căn nhà địa chỉ ấp P, xã P, huyện M, tỉnh Sóc Trăng, chiều ngang 5m x chiều dài 14,7m, diện tích 73,5m^2 (trong đó có 3,7m x 5m, diện tích 18,5m^2 thuộc thửa đất số 584) ông H nhận chuyển nhượng của ông Danh Hữu D ngày 16/8/2020 với giá 850.000.000 đồng, đã trả được 558.000.000 đồng, còn lại 292.000.000 đồng.

+ Ông Danh Thái Hoàng T trình bày tại Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 25/8/2023: Ông T nhận chuyển nhượng phần đất có diện tích 4m x 20m, diện tích 80m^2 thuộc một phần của 02 thửa đất 584 và 585 của ông Danh Hữu D với giá 180.000.000 đồng vào năm 2022, có làm giấy tay và ông T đã trả đủ tiền cho ông D.

+ Tòa án đã tống đạt hợp lệ các văn bản tố tụng cho người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Kim Y và bà Danh Nguyễn Hoàng O, nhưng bà Y và bà O không có văn bản trình bày ý kiến về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, không đến tham gia buổi hòa giải cũng như tham gia phiên tòa.

Tại phiên tòa, Vị đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Sóc Trăng xác định: Trong quá trình giải quyết vụ án, Thẩm phán và Hội đồng xét xử đã chấp hành đúng pháp luật tố tụng dân sự. Từ khi Tòa án thụ lý vụ án đến tại phiên tòa hôm nay nguyên đơn chấp hành đúng pháp luật, tuy nhiên sự chấp hành pháp luật của bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chưa đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự và đề nghị Tòa án chấp nhận 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 thẩm tra tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng: Bị đơn ông Danh Hữu D và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là các ông, bà: Danh Chí H, Nguyễn Thị Kim Y, Danh Nguyễn Hoàng O, Danh Thái Hoàng T đã được Tòa án triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai nhưng vắng mặt tại phiên tòa không có lý do. Căn cứ vào điểm b khoản 2 Điều 227

của Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử quyết định xét xử vắng mặt các ông, bà có tên nêu trên.

[2] Xét yêu cầu của nguyên đơn Ngân hàng, Hội đồng xét xử thấy rằng: Ông D có vay vốn của Ngân hàng tại các Hợp đồng tín dụng sau:

[2.1] *Hợp đồng tín dụng số 41973/21MN/HĐTD ngày 10/11/2021.* Số tiền vay: 1.200.000.000 đồng (Một tỷ hai trăm triệu đồng). Thời hạn vay: 12 tháng, từ ngày 07/12/2022 đến ngày 06/12/2023. Lãi suất: 14%/ năm và có thể được Ngân hàng điều chỉnh theo từng thời kỳ. Mục đích vay: Bổ sung vốn chăn nuôi bò. Trong quá trình vay vốn, ông D đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán. Tổng dư nợ tạm tính đến ngày 20/3/2024 dư nợ gốc 1.199.997.041, lãi trong hạn 113.272.541 đồng, lãi quá hạn 77.105.715 đồng, tổng cộng 1.390.375.297 đồng.

[2.2] *Hợp đồng tín dụng số 32094/22MN/HĐTD ngày 03/08/2022*. Số tiền vay: 100.000.000 đồng (Một trăm triệu đồng). Thời hạn vay: 12 tháng, từ ngày 06/08/2022 đến ngày 05/08/2023. Lãi suất: 12%/năm và có thể được Ngân hàng điều chỉnh theo từng thời kỳ. Mục đích vay: Bổ sung vốn chăn nuôi bò. Trong quá trình vay vốn, ông D đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán. Tổng dư nợ tạm tính đến ngày 20/3/2024 dư nợ gốc 99.993.842 đồng, lãi trong hạn 4.085.480 đồng, lãi quá hạn 12.934.871 đồng, tổng cộng 117.014.193 đồng.

[2.3] *Hợp đồng tín dụng số 40797/22MN/HĐTD ngày 25/10/2022*. Số tiền vay: 200.000.000 đồng (Hai trăm triệu đồng). Thời hạn vay: 120 tháng, từ ngày 13/12/2022 đến ngày 12/12/2032. Lãi suất: 12%/năm và có thể được điều chỉnh theo từng thời kỳ. Mục đích vay: Đầu tư trang trại nuôi bò. Trong quá trình vay vốn, ông D đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán. Tổng dư nợ tạm tính đến ngày 20/3/2024 dư nợ gốc 200.000.000 đồng, lãi trong hạn 29.554.777 đồng, lãi quá hạn 1.520.807 đồng, tổng cộng 231.075.584 đồng.

[3] Xét thấy, quá trình vay vốn ông D không thực hiện nghĩa vụ trả nợ và lãi theo giao kết trong hợp đồng đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán trong hợp đồng tín dụng mà các bên đã ký kết. Ông D vi phạm nghĩa vụ thanh toán, là người có lỗi vi phạm hợp đồng, nên phải chịu mọi hậu quả theo giao kết và theo quy định của pháp luật. Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã tống đạt hợp lệ các văn bản tố tụng cho ông D có nội dung Ngân hàng khởi kiện yêu cầu ông D trả số tiền vốn và lãi vay theo các hợp đồng tín dụng nêu trên, nhưng ông D không có văn bản trình bày ý kiến và cũng không phản đối những tình tiết, sự kiện do Ngân hàng xuất trình, nên căn cứ vào các hợp đồng tín dụng nêu trên (từ bút lục 12 đến 21), các đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ (từ bút lục 28 đến 33) và quy định tại khoản 2 Điều 92 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử xác định ông D có vay tiền và hiện còn nợ Ngân hàng, nên Ngân hàng yêu cầu ông D trả số nợ nêu trên phù hợp với quy định tại Điều 95 Luật Các tổ chức tín dụng. Mức lãi suất các bên thỏa thuận trong các Hợp đồng tín dụng tại thời điểm xác lập là phù hợp theo quy định tại Điều 11 của Quy chế cho vay của các tổ chức tín dụng đối với khách hàng do Ngân hàng Nhà nước ban hành và Điều 1 và Điều 2 Thông tư số 12/2010/TT-NHNN ngày 14/04/2010 của Thống đốc Ngân hàng Nhà nước hướng dẫn tổ chức tín dụng cho vay bằng đồng Việt Nam đối với khách hàng theo lãi suất thỏa thuận,

số tiền lãi theo yêu cầu nêu trên, Ngân hàng đã áp dụng tính tiền lãi đúng theo mức lãi suất mà các bên đã thỏa thuận trong các Hợp đồng tín dụng. Do vậy, Ngân hàng yêu cầu ông D có nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng tính đến ngày 20/3/2024 tổng dư nợ gốc là 1.499.990.883 đồng; nợ lãi là 238.474.191 đồng (Trong đó: Lãi trong hạn là 146.912.798 đồng; Lãi quá hạn 91.561.393 đồng), tổng cộng gốc và lãi 1.738.465.074 đồng và yêu cầu trả lãi phát sinh cho đến khi thanh toán xong khoản nợ là có căn cứ, Hội đồng xét xử chấp nhận.

[4] Để đảm bảo cho khoản nợ vay ông D có thế chấp tài sản như sau: 1/Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 584, tờ bản đồ số 9 tại ấp P, xã M, huyện M, tỉnh Sóc Trăng. Diện tích: 600 m2. Đất trồng cây hàng năm khác. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BQ 671340, số vào sổ cấp GCN: CH00916, do UBND huyện Mỹ Tú cấp ngày 03/03/2014 cho Ông Danh Hữu D; 2/ Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 585, tờ bản đồ số 9 tại ấp P, xã M, huyện M, tỉnh Sóc Trăng; Diện tích: 250 m2; Đất ở tại nông thôn. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BQ 617341, số vào sổ cấp GCN: CH00917, do UBND huyện M cấp ngày 03/03/2014 cho ông Danh Hữu D, theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 34112/21MN/HĐBĐ ngày 10/11/2021 tại Văn phòng Công chứng Trần Văn Năm, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng, số công chứng 8238, quyển số 01//2021 TP/CC-SCC/HĐGD; Hợp đồng sửa đổi bổ sung hợp đồng số 34112/21MN/HĐBĐ/PL01 ngày 03/08/2022 tại Văn phòng Công chứng Trần Văn Năm, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng, số công chứng 6446, quyển số 01//2022 TP/CC-SCC/HĐGD; Hợp đồng sửa đổi bổ sung hợp đồng số 34112/21MN/HĐBĐ/PL02 ngày 25/10/2022 tại Văn phòng Công chứng Trần Văn Năm, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng, số công chứng 8623, quyển số 01/2022 TP/CC-SCC/HĐGD. Đăng ký giao dịch đảm bảo tại Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện M, tỉnh Sóc Trăng ngày 10/11/2021.

[5] Xét thấy, về hình thức và nội dung Hợp đồng thế chấp, trình tự và thẩm quyền đăng ký thế chấp là phù hợp theo quy định tại các Điều 317, 318, 319 của Bộ luật Dân sự, có đăng ký giao dịch bảo đảm theo quy định tại Điều 4 Nghị định 102/2017/NĐ-CP ngày 01 tháng 9 năm 2017 của Chính phủ về đăng ký biện pháp bảo đảm, nên hợp đồng thế chấp có giá trị pháp lý và có hiệu lực thi hành. Trong Hợp đồng thế chấp có giao kết về quyền và nghĩa vụ của các bên, điều kiện, thời hạn và phương thức xử lý tài sản thế chấp khi nghĩa vụ đến hạn mà người vay nợ không thực hiện. Do đó, Ngân hàng yêu cầu nếu như ông D không tự nguyện trả nợ, Ngân hàng yêu cầu xử lý tài sản thế chấp nêu trên để thu hồi nợ là có căn cứ, Hội đồng xét xử chấp nhận.

[6] Trong quá trình giải quyết vụ án, Toà án có tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ các tài sản thế chấp, thì hiện nay tại thửa số 585 và thửa số 584, cùng tờ bản đồ số 9, toạ lạc ấp P, xã M, huyện M, tỉnh Sóc Trăng có căn nhà gắn liền với đất, chiều ngang 5m x chiều dài 14,7m, diện tích 73,5m^2 (trong đó có 3,7m x 5m, diện tích 18,5m^2 thuộc thửa đất số 584) ông H, bà Y, bà O đang quản lý, sử dụng. Theo ông H trình bày thì ông nhận chuyển nhượng căn nhà trên của ông D ngày 16/8/2020 với giá 850.000.000 đồng, đã trả được 558.000.000 đồng, còn lại 292.000.000 đồng. Ngoài ra một phần diện tích khác của hai thửa đất nêu trên ông T đang quản lý chiều ngang 4m x chiều dài 20m, diện tích 80m^2 và theo ông T

trình bày thì ông T nhận chuyển nhượng của ông D vào năm 2022 với giá 180.000.000 đồng, có làm giấy tay và ông T đã trả đủ tiền cho ông D. Toà án đã thông báo đưa các ông, bà có tên nêu trên vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án và thông báo cho họ biết, nếu có yêu cầu Toà án giải quyết tranh chấp liên quan đến hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với ông D, hiện đang thế chấp cho Ngân hàng thì gửi đơn yêu cầu đến Toà án, tuy nhiên hết thời gian được thông báo nhưng các ông, bà có tên nêu trên không có văn bản trình bày ý kiến, không có yêu cầu Toà án giải quyết tranh chấp liên quan đến hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với ông D, cũng như đối với yêu cầu của nguyên đơn về xử lý tài sản thế chấp. Do đó, nếu các ông, bà: Danh Chí H, Nguyễn Thị Kim Y, Danh Nguyễn Hoàng O, Danh Thái Hoàng T có tranh chấp với ông Danh Hữu D đối với việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại 02 thửa đất nêu trên thì có thể khởi kiện thành vụ án khác.

[7] Tại phiên toà, Hội đồng xét xử không đặt ra việc xử lý tài sản thế chấp ngay, mà đến khi bản án có hiệu lực pháp luật, khi Ngân hàng có đơn yêu cầu thi hành án thì ông D phải tự nguyện trả số nợ nêu trên. Nếu không tự nguyện trả nợ thì Ngân hàng mới 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 quy định tại Điều 323 của Bộ luật Dân sự

[8] Từ những phân tích nêu trên, xét yêu cầu của nguyên đơn và đề nghị của Vị đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Sóc Trăng là có căn cứ nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[9] Về án phí dân sự sơ thẩm: Căn cứ vào khoản 1 Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; khoản 2, khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án, bị đơn ông D phải chịu 64.153.952 đồng án phí sơ thẩm. Nguyên đơn Ngân hàng và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ: Căn cứ: Khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 2 Điều 92, khoản 1 Điều 147, Điều 157, điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 235, Điều 271, khoản 1 Điều 273 và khoản 1 Điều 280 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 91, Điều 95 Luật Các tổ chức tín dụng năm 2010; Điều 317, Điều 318, Điều 319, Điều 323, Điều 472, Điều 478, Điều 500, Điều 501 và Điều 502 của Bộ luật Dân sự; 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 Ngân hàng P.

Buộc ông Danh Hữu D trả cho Ngân hàng P số tiền còn nợ của 03 hợp đồng tín dụng gồm: Hợp đồng tín dụng số 41973/21MN/HĐTD ngày 10/11/2021; Hợp

đồng tín dụng số 32094/22MN/HĐTD ngày 03/08/2022; Hợp đồng tín dụng số 40797/22MN/HĐTD ngày 25/10/2022, tính đến ngày 20/3/2024 dư nợ gốc: 1.499.990.883 đồng (Một tỷ bốn trăm chín mươi chín triệu chín trăm chín mươi nghìn tám trăm tám mươi ba đồng); Lãi: 238.474.191 đồng (Hai trăm ba mươi tám triệu bốn trăm bảy mươi bốn nghìn một trăm chín mươi mốt đồng) (Trong đó: Lãi trong hạn là 146.912.798 đồng; Lãi quá hạn 91.561.393). Tổng cộng 1.738.465.074 đồng (Một tỷ bảy trăm ba mươi tám triệu bốn trăm sáu mươi lăm nghìn không trăm bảy mươi bốn đồng).

Kể từ ngày 21/3/2024, ông Danh Hữu D còn phải tiếp tục trả tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc.

Đến khi bản án có hiệu lực pháp luật, kể từ khi Ngân hàng P có đơn yêu cầu thi hành án thì ông Danh Hữu D phải tự nguyện trả số tiền nêu trên. Nếu không tự nguyện thì Ngân hàng P 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 để Ngân hàng P thu hồi nợ, theo hợp đồng thế chấp sau: Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 34112/21MN/HĐBĐ ngày 10/11/2021 tại Văn phòng Công chứng Trần Văn Năm, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng, số công chứng 8238, quyển số 01//2021 TP/CC-SCC/HĐGD; Hợp đồng sửa đổi bổ sung hợp đồng số 34112/21MN/HĐBĐ/PL01 ngày 03/08/2022 tại Văn phòng Công chứng Trần Văn Năm, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng, số công chứng 6446, quyển số 01//2022 TP/CC-SCC/HĐGD; Hợp đồng sửa đổi bổ sung hợp đồng số 34112/21MN/HĐBĐ/PL02 ngày 25/10/2022 tại Văn phòng Công chứng Trần Văn Năm, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng, số công chứng 8623, quyển số 01//2022 TP/CC-SCC/HĐGD. Đăng ký giao dịch đảm bảo tại Chi Nhánh Văn Phòng Đăng Ký Đất Đai huyện M Tú ngày 10/11/2021. Tài sản thế chấp là: 1/Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 584, tờ bản đồ số 9 tại ấp T, xã P, huyện M, tỉnh Sóc Trăng. Diện tích: 600 m2. Đất trồng cây hàng năm khác. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BQ 671340, số vào sổ cấp GCN: CH00916, do UBND huyện M cấp ngày 03/03/2014 cho ông Danh Hữu D; 2/ Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 585, tờ bản đồ số 9 tại ấp T, xã P, huyện M, tỉnh Sóc Trăng; Diện tích: 250 m2; Đất ở tại nông thôn. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BQ 617341, số vào sổ cấp GCN: CH00917, do UBND huyện M cấp ngày 03/03/2014 cho ông Danh Hữu D. Tài sản gắn liền với đất tại một phần thửa 584 và một phần thửa 585 có 02 căn nhà: 1/ Căn nhà thứ nhất có chiều ngang 4m x dài 20m, diện tích 80m^2 (trong đó 9m x 4m thuộc thửa 584). Kết cấu vách tường gạch, nền lát gạch men, trần la phông, cửa nhôm + kính. Cổng phía trước ngang 4m x 4,2m = 16,8m^2. Kết cấu vách tường gạch, cửa sắt hộp (ngang 3m x dài 3m). 2/ Căn nhà thứ hai có chiều ngang 5m x chiều dài 14,7m, diện tích 73,5m^2 (trong đó có 3,7m x 5m, diện tích 18,5m^2 thuộc thửa đất số 584). Kết cấu nền lát gạch men, vách tường gạch, mái lợp tole, cửa nhôm + kính, trần la phông. Mái che phía trước (5,2m x 5m). Kết cấu nền bê tông xi măng, lát gạch men, vách tường gạch cao 1,3m + lưới B40 cao 1,2m, mái lợp tol, khung đỡ mái sắt.

2/ Về chi phí thẩm định: Ông Danh Hữu D phải chịu chi phí thẩm định là 990.000 đồng (Chín trăm chín mươi nghìn đồng). Do Ngân hàng P đã tạm nộp

trước, nên ông Danh Hữu D phải trả lại cho Ngân hàng P số tiền 990.000 đồng (Chín trăm chín mươi nghìn đồng).

Ngân hàng P và các ông, bà: Danh Chí H, Nguyễn Thị Kim Y, Danh Nguyễn Hoàng O, Danh Thái Hoàng T không phải chịu chi phí xem xét thẩm định, tại chỗ.

3/ Về án phí sơ thẩm: Ông Danh Hữu D phải chịu 64.153.952 đồng (Sáu mươi bốn triệu một trăm năm mươi ba nghìn chín trăm năm mươi hai đồng).

Nguyên đơn Ngân hàng P không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả cho Ngân hàng P số tiền tạm ứng án phí đã nộp 29.236.110 đồng (Hai mươi chín triệu hai trăm ba mươi sáu nghìn một trăm mười đồng) theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí tòa án số 0009572, ngày 20/7/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố S, tỉnh Sóc Trăng.

Các ông, bà: Danh Chí H, Nguyễn Thị Kim Y, Danh Nguyễn Hoàng O, Danh Thái Hoàng T không phải chịu án phí sơ thẩm.

4/ Về quyền kháng cáo: Các đương sự có quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 (Mười lăm) ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt tại phiên tòa thì thời hạn kháng cáo được tính kể từ ngày nhận được bản án hoặc ngày 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 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 và 9 của 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 ST (Phòng KTNV&THA);
- Các đương sự;
- VKSND TPST;
- Lưu HS.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
(Đã ký)

Chiêm Ngọc Linh