

**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: 02/2022/DS - ST
Ngày 11/02/2022
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 Nguyễn Văn Xem

Bà Trần Thị Thúy Phượng

- 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: Bà Đinh Thị Mộng Cầm, Kiểm sát viên.

Ngày 11 tháng 02 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: 885/2020/TLST - DS ngày 13 tháng 10 năm 2020 về việc “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 44/2021/QĐXXST - DS ngày 16/12/2021 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 01/2022/QĐST-DS ngày 14/01/2022 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng Thương mại cổ phần phát triển T.

Địa chỉ: Số A, đường N, phường B, Quận 1, Thành phố H.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Phạm Quốc T, chức vụ: Tổng giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Huỳnh Hoàng N, chức vụ: Giám đốc Ngân hàng Thương mại cổ phần phát triển T - Chi nhánh tỉnh Vĩnh Long.

Ông Huỳnh Hoàng N ủy quyền lại cho ông Lê Anh T, chức vụ: Chuyên viên quan hệ khách hàng. Theo văn bản ủy quyền số: 236A/2021/UQ-HDB ngày 23/9/2021.

- *Bị đơn:*

1. Bà Lê Thị K, sinh năm 1962 (vắng mặt) ;
2. Ông Phan Văn K1, sinh năm 1963 (vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Ấp 4, xã Thạnh Phú, huyện Cầu Kè, tỉnh Trà Vinh.

Người đại diện hợp pháp của bà Lê Thị K: Ông Phan Văn K1, sinh năm 1963, địa chỉ: Ấp 4, xã T, huyện C, tỉnh Trà Vinh. Theo văn bản ủy quyền ngày 23/3/2021.

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

1. Ông Phan Hữu C, sinh năm 1983 (có đơn xin giải quyết vắng mặt).

Địa chỉ: Ấp H, xã H1, huyện V, tỉnh Vĩnh Long.

2. Ông Phạm Hoàng Â, sinh năm 1984 (có đơn xin giải quyết vắng mặt).

Địa chỉ: Ấp H, xã H1, huyện V, tỉnh Vĩnh Long.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo đơn khởi kiện và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên toà sơ thẩm, ông Lê Anh T là người đại diện hợp pháp của nguyên đơn Ngân hàng Thương mại cổ phần phát triển T trình bày:

Ngân hàng Thương mại cổ phần phát triển T (sau đây gọi tắt là Ngân hàng) với ông Phan Văn K1 và bà Lê Thị K có ký hợp đồng tín dụng số: 25857/19MN/HĐTD ngày 19/7/2019 với nội dung: Ngân hàng cho ông Phan Văn K1 và bà Lê Thị K vay số tiền 1.000.000.000 đồng, mục đích vay để trồng cam, chăm nuôi bò, thời hạn vay là 12 tháng, phương thức cho vay: hạn mức tín dụng, cho vay số tiền là 1.000.000.000 đồng, hạn trả nợ cuối cùng ngày 05/8/2020, lãi suất trong hạn là 11%/năm, lãi suất quá hạn là bằng 150% lãi suất trong hạn, lãi chậm trả là 10%/trên số tiền lãi trong hạn; Ngân hàng đã giải ngân cho ông Phan Văn K1 và bà Lê Thị K bằng tiền mặt, ông Phan Văn K1 và bà Lê Thị K nhận tiền tại Ngân hàng (tại phòng giao dịch Tam Bình, chi nhánh tỉnh Vĩnh Long), giải ngân tiền mặt bằng hai lần, lần một giải ngân số tiền là 500.000.000 đồng vào ngày 22/7/2019, lần hai giải ngân số tiền là 500.000.000 đồng vào ngày 05/8/2019; phương thức trả nợ: Trả số tiền nợ gốc chia làm hai lần trả, trả lần một vào ngày

22/7/2020 số tiền là 500.000.000 đồng, trả lần hai vào ngày 05/8/2020 số tiền là 500.000.000 đồng, trả lãi thì ba tháng trả một lần trên số nợ gốc.

Để đảm bảo cho khoản vay trên, khi vay ông Phan Văn K1 và bà Lê Thị K có thể chấp cho Ngân hàng tài sản gồm thửa đất số 211, tờ bản đồ số 22, diện tích 5.135,1m² và thửa đất số: 244, tờ bản đồ số 22, diện tích 5.908,5m² cùng tọa lạc ấp H, xã H1, huyện V, tỉnh Vĩnh Long và tài sản gắn liền với các thửa đất trên theo hợp đồng thế chấp số: 20625/19MN/HĐBĐ ký ngày 19/7/2019.

Tiếp tục đến hạn trả lãi vào ngày 22/4/2020, nhưng ông Phan Văn K1 và bà Lê Thị K không trả đủ lãi cho Ngân hàng nên Ngân hàng đã chuyển nợ quá hạn vào ngày 23/4/2020.

Từ khi vay ngày 19/7/2019 đến ngày 22/7/2020 ông Phan Văn K1 và bà Lê Thị K đã trả lãi cho Ngân hàng được số tiền là 83.298.430 đồng, không có trả tiền gốc cho Ngân hàng.

Đến hạn trả số tiền nợ gốc vào ngày 22/7/2020 là 500.000.000 đồng và vào ngày 05/8/2020 trả số tiền là 500.000.000 đồng nhưng ông Phan Văn K1 và bà Lê Thị K không trả tiền nợ gốc cho Ngân hàng, mặc dù Ngân hàng đã nhiều lần nhắc nhở ông Phan Văn K1 và bà Lê Thị K trả nợ cho Ngân hàng.

Tính đến ngày 10/02/2022 ông Phan Văn K1 và bà Lê Thị K còn nợ Ngân hàng tổng cộng số tiền là 1.276.482.528 đồng, trong đó số tiền gốc là 1.000.000.000 đồng, tiền lãi trong hạn là 27.825.291 đồng, tiền lãi quá hạn là 248.657.237 đồng.

Nay Ngân hàng yêu cầu ông Phan Văn K1 và bà Lê Thị K trả cho Ngân hàng tổng số tiền tính đến ngày 10/02/2022 là 1.276.482.528 đồng, trong đó số tiền gốc là 1.000.000.000 đồng, tiền lãi trong hạn là 27.825.291 đồng, tiền lãi quá hạn là 248.657.237 đồng và yêu cầu tính lãi phát sinh kể từ ngày 11/02/2022 theo hợp đồng tín dụng số: 25857/19MN/HĐTD ngày 19/7/2019 cho đến khi ông Phan Văn K1 và bà Lê Thị K trả hết nợ cho Ngân hàng.

Trường hợp ông Phan Văn K1 và bà Lê Thị K không thực hiện hoặc thực hiện không đúng, không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền kê biên bán đấu giá đối với tài sản thế chấp gồm thửa đất số 211, tờ bản đồ số 22, diện tích 5.135,1m² và thửa đất số: 244, tờ bản đồ số 22, diện tích 5.908,5m² cùng tọa lạc ấp H, xã H1, huyện V, tỉnh Vĩnh Long và tài sản gắn liền với các thửa đất trên theo hợp đồng thế chấp số: 20625/19MN/HĐBĐ ký ngày 19/7/2019 để thu hồi nợ cho Ngân hàng.

Ông Phan Văn K1 (là bị đơn và là người đại diện hợp pháp của bà Lê Thị K) vắng mặt và có lời khai như sau: Ông K1 thừa nhận ông và vợ là bà Lê Thị K có vay tiền của Ngân hàng Thương mại cổ phần phát triển T với số tiền vốn là 1.000.000.000 đồng. Khi vay tiền vợ chồng ông có thể chấp tài sản là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo hợp đồng thế chấp số 20625/19MN/HĐBĐ ngày 19/7/2019. Tuy nhiên, do làm ăn thua lỗ, thất bại nên không có khả năng thanh toán nợ cho Ngân hàng dẫn đến nợ quá hạn. Nay ông thống nhất cùng vợ của ông là bà Lê Thị K trả cho Ngân hàng số tiền nợ gốc là 1.000.000.000 đồng và tiền lãi phát sinh theo hợp đồng tín dụng số: 25857/19MN/HĐTD ngày 19/7/2019 đã ký cho đến khi trả xong nợ. Trường hợp ông và bà K không trả được nợ thì thống nhất phát mãi tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp 20625/19MN/HĐBĐ ký ngày 19/7/2019 để trả nợ cho Ngân hàng.

Ngoài ra, năm 2017 ông có cho hai người cháu tên là Phạm Hoàng A và Phan Hữu C thuê đất mỗi người thuê một thửa đất đang thế chấp. Trong đó, C thuê diện tích 5.135,1m², giá 5.000.000đồng/công/năm, thời gian thuê là 08 năm và Ân thuê diện tích 5.908,5m², thời gian thuê là 08 năm. Vì là họ hàng nên khi cho thuê chỉ nói miệng không có làm hợp đồng cho thuê và ông đã lấy đủ tiền cho thuê. Nếu diện tích trên bị phát mãi thì ông với hai cháu A và C sẽ tự thỏa thuận riêng, không yêu cầu Tòa án giải quyết trong vụ kiện này.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Phan Hữu C có đơn xin vắng mặt và có lời khai như sau: Vào năm 2017 ông có nhận thuê đất của vợ chồng bà Lê Thị K và Phan Văn K1 thửa đất 211, tờ bản đồ số 22, diện tích 5.135,1m², tọa lạc ấp H, xã H1, huyện V, tỉnh Vĩnh Long, mục đích thuê là để trồng cam; thời gian thuê là 08 năm (từ năm 2017 đến năm 2025); giá thuê đất là 5.000.000 đồng/công/năm (công tầm cây), tức thửa 211 có diện tích nhà nước là 5.135,1m² nhưng là thỏa thuận thuê bằng 04 công tầm cây với tổng số tiền 5.000.000 đồng x 04 công = 20.000.000 đồng/năm; 08 năm x 20.000.000 đồng = 160.000.000 đồng và ông đã giao đủ số tiền thuê 160.000.000 đồng cho vợ chồng bà K và ông K1 nhận đủ. Việc thỏa thuận thuê đất chỉ thỏa thuận miệng, không có làm giấy tờ gì cả; khi giao tiền do ông trực tiếp giao 160.000.000 đồng cho vợ chồng bà Lê Thị K và Phan Văn K1 nhận đủ nhưng không có làm giấy biên nhận và cũng không ai chứng K.

Ông thống nhất theo biên bản định giá ngày 20/4/2021 với số lượng cây cam do ông trồng trên thửa đất 211, tờ bản đồ số 22, diện tích 5.135,1m² tổng số là 2.400 cây và hoàn toàn thống nhất theo giá do Hội đồng định giá ngày 20/4/2021.

Ngoài ra, ông không có đầu tư gì trên đất. Ông không biết việc bà Lê Thị K và ông Phan Văn K1 đã thế chấp là thửa đất 211, tờ bản đồ số 22, diện tích 5.135,1m² và thửa 244, tờ bản đồ số 22, diện tích 5.908,5m², cùng tọa lạc ấp H, xã H1, huyện V, tỉnh Vĩnh Long cho đến khi ông được Tòa án làm việc với ông liên quan đến thửa đất trên thì ông mới biết.

Tuy nhiên, ông không khởi kiện độc lập bà Lê Thị K và ông Phan Văn K1 trong vụ án này, ông sẽ tự thỏa thuận riêng với bà K và ông K1. Cần thiết ông sẽ kiện ông K1 và bà K ở một vụ kiện khác.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Phạm Hoàng A có đơn xin vắng mặt và có lời khai như sau: Hiện tại ông đang thuê đất của ông K1, bà K thửa đất 244, tờ bản đồ số 22, diện tích 5.908,5m² do ông K1, bà K đứng tên quyền sử dụng đất. Việc thuê đất chỉ thỏa thuận miệng, giá thỏa thuận 5.000.000 đồng/công/năm. Thời gian thuê là 08 năm (từ tháng 3 năm 2018 đến tháng 3 năm 2026). Hiện tại ông trồng khoảng 3.000 cây cam; ông không có ý K về việc ông K1, bà K đã thế chấp thửa đất trên để đảm bảo món nợ vay tại Ngân hàng. Trường hợp Ngân hàng yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp, nếu giá phù hợp điều kiện kinh tế thì ông sẽ mua. Nếu không mua được thì ông yêu cầu được tiếp tục thuê cho đến khi hết hợp đồng thời gian 08 năm.

Tuy nhiên, ông không khởi kiện độc lập bà Lê Thị K và ông Phan Văn K1 trong vụ án này, ông sẽ tự thỏa thuận riêng với bà K và ông K1 về số tiền ông thuê đất. Cần thiết ông sẽ kiện ông K1 và bà K ở một vụ kiện khác.

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 ông Phan Văn K1 và bà Lê Thị K vắng mặt từ khi thụ lý đến khi xét xử đã được tổng đạt hợp lệ, đối với người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là ông Phan Hữu C và ông Phạm Hoàng A 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 tiến hành xét xử vắng mặt ông K1 và bà K, ông C, ông Ân.

Về nội dung vụ án: Vị kiểm sát viên cho rằng, ông Phan Văn K1 và bà Lê Thị K đã ký kết hợp đồng tín dụng số: 25857/19MN/HĐTD ngày 19/7/2019 với Ngân hàng Thương mại cổ phần phát triển T để vay số tiền là 1.000.000.000 đồng,

việc các bên ký kết hợp đồng tín dụng là tự nguyện, đúng quy định pháp luật, nay ông K1 và bà K đã vi phạm nghĩa vụ được quy định trong hợp đồng tín dụng nên đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng buộc ông K1 và bà K trả cho Ngân hàng số tiền nợ gốc là 1.000.000.000 đồng và tiền lãi phát sinh theo hợp đồng đã ký kết. Đối với phần hợp đồng thế chấp số: 20625/19MN/HĐBĐ ngày 19/7/2019 là đúng quy định pháp luật. Trường hợp ông K1 và bà K không trả nợ, 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: 20625/19MN/HĐBĐ ngày 19/7/2019 để thu hồi nợ cho Ngân hàng. 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 trồng cam và chăn nuôi bò, bị đơn ở địa chỉ Ấp 4, xã Thanh Phú, nay chuyển sang ở địa chỉ Ấp 3, Thanh Phú, cùng huyện Cầu Kè, Trà Vinh, 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 tiến hành phiên tòa xét xử sơ thẩm, Tòa án đã tiến hành tổng đạt các văn bản tố tụng cho bị đơn ông K1 và bà K đúng theo quy định của pháp luật tố tụng dân sự nhưng ông K1 và bà K vắng mặt không có lý do; đối với người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là ông Phan Hữu C và ông Phạm Hoàng A có lời khai và có đơn xin giải quyết vắng mặt nên căn cứ vào điểm Điều 227 và Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến 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: 25857/19MN/HĐTD ngày 19/7/2019 và hợp đồng thế chấp số: 20625/19MN/HĐBĐ ngày 19/7/2019 ký kết giữa Ngân hàng với ông K1, bà K 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 K1 và bà K số tiền 1.000.000.000 đồng. Tuy nhiên, ông K1 và bà K đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ theo kỳ hạn đã cam kết, từ khi vay cho đến nay ông K1 và bà K chỉ trả được số tiền lãi là 83.298.430 đồng và không có trả tiền gốc cho Ngân hàng mặc dù Ngân hàng đã nhiều lần nhắc nhở. Do đó, việc Ngân hàng yêu cầu ông K1 và bà K trả số tiền nợ tính đến ngày 10/02/2022 với tổng số tiền là 1.276.482.528 đồng, trong đó số tiền gốc là 1.000.000.000 đồng, tiền lãi trong hạn là 27.825.291 đồng, tiền lãi quá hạn là 248.657.237 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 K1 và bà K phải trả cho nguyên đơn Ngân hàng kể từ ngày tiếp theo (ngày 11/02/2022) 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 11/02/2022), ông K1 và bà K 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: 25857/19MN/HĐTD ngày 19/7/2019.

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: 20625/19MN/HĐBĐ ngày 19/7/2019 ký kết giữa Ngân hàng với ông K1 và bà K là hợp pháp và có hiệu lực pháp luật; thửa đất số 211, tờ bản đồ số 22, diện tích 5.135,1m² và thửa đất số: 244, tờ bản đồ số 22, diện tích 5.908,5m² cùng tọa lạc ấp H, xã H1, huyện V, tỉnh Vĩnh Long là đất chuyên trồng lúa nước, thuộc quyền sở hữu hợp pháp của ông K1 và bà K. Trong quá trình giải quyết vụ án, ông K1 (là bị đơn, là người đại diện hợp pháp của bà K) cũng đồng ý cho Ngân hàng được quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành

án dân sự phát mãi tài sản thế chấp là thửa đất số 211, thửa đất 244 và tài sản gắn liền với đất để thu hồi nợ cho Ngân hàng trong trường hợp ông K1 và bà K không thực hiện hoặc thực hiện không đúng, không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ. Do đó, Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện này của nguyên đơn Ngân hàng

[3] Quá trình giải quyết vụ án Tòa án nhân dân huyện Cầu Kè ủy thác cho Tòa án nhân dân huyện Vũng Liêm, tỉnh Vĩnh Long tiến hành thẩm định tài sản thế chấp và việc thẩm định được thực hiện vào ngày 20/4/2021. Từ đó, biết được hai thửa đất trên vào năm 2017 ông K1 và bà K đã cho ông Phan Hữu C thuê thửa đất 211, tờ bản đồ số 22, diện tích 5.135,1m²; ông Phạm Hoàng A thuê thửa đất 244, tờ bản đồ số 22, diện tích 5.908,5m². Cả ông C và ông A đều khai nhận thời gian thuê hai thửa đất trên là 08 năm, giá thuê 5.000.000 đồng/công/năm, mục đích thuê là để trồng cam đã giao tiền cho ông K1, bà K nhận đủ. Tuy nhiên, ông C và ông A đều không có ý K về việc yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp hai thửa đất 211 và 244, cũng không yêu cầu Tòa án giải quyết đối với số tiền thuê còn lại do chưa thực hiện xong hợp đồng. Đồng thời, ông C và A sẽ thỏa thuận riêng với ông K1, bà K về số tiền thuê còn lại. Nếu không thỏa thuận được sẽ khởi kiện ở một vụ án khác. Xét thấy, năm 2017 ông K1, bà K cho ông A thuê thửa 244 và ông C thuê thửa 211; đến năm 2019 thì ông K1, bà K dùng hai thửa đất để thế chấp để đảm bảo cho khoản nợ vay Ngân hàng Thương mại cổ phần phát triển T cho Hợp đồng vay số 25857/19MN/HĐTD ngày 19/7/2019, trong khi thời gian cho thuê chưa hết. Tuy nhiên, cả ông Ân và ông C đều có ý K thỏa thuận riêng với ông K1 và bà K nên không yêu cầu giải quyết trong vụ kiện này là hoàn toàn tự nguyện, không trái pháp luật. Do đó, Hội đồng xét xử không xem xét, ông C và ông A có quyền khởi kiện ông K1 và bà K ở vụ kiện dân sự khác khi có yêu cầu.

[4] 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 K1 và bà K phải chịu số tiền là 50.294.475 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 21.550.000 đồng theo biên lai thu tiền số: 0001790 ngày 13/10/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cầu Kè.

[5] Xét ý kiến của Vị kiểm sát viên là có cơ sở chấp nhận.

[6] Về chi phí thẩm định: Tổng số tiền chi phí thẩm định, định giá tài sản là 1.300.000 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 1.300.000 đồng.

[7] 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;

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 phát triển T.

Buộc ông Phan Văn K1 và bà Lê Thị K phải có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần phát triển T tổng số tiền gốc và lãi còn thiếu tính đến ngày 10/02/2022 là 1.276.482.528 đồng, trong đó số tiền gốc là 1.000.000.000 đồng, tiền lãi trong hạn là 27.825.291 đồng, tiền lãi quá hạn là 248.657.237 đồng.

Kể từ ngày 11/02/2022, ông Phan Văn K1 và bà Lê Thị K 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: 25857/19MN/HĐTD ngày 19/7/2019 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 Phan Văn K1 và bà Lê Thị

K 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.

Trường hợp ông Phan Văn K1 và bà Lê Thị K không thực hiện hoặc thực hiện không đúng, không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng Thương mại cổ phần phát triển T 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 là: thửa đất 211, tờ bản đồ số 22, diện tích 5.135,1m² và thửa 244, tờ bản đồ số 22, diện tích 5.908,5m², cùng tọa lạc ấp H, xã H1, huyện V, tỉnh Vĩnh Long và tài sản gắn liền với các thửa đất trên để ưu tiên thanh toán số nợ vay.

2. Về án phí dân sự sơ thẩm: Buộc ông Phan Văn K1 và bà Lê Thị K phải chịu 50.294.475 đồng. Ngân hàng Thương mại cổ phần phát triển T không phải chịu án phí, hoàn trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần phát triển T 21.550.500 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0001790 ngày 13/10/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cầu Kè, tỉnh Trà Vinh.

3. Về chi phí thẩm định: Buộc ông Phan Văn K1 và bà Lê Thị K phải hoàn trả lại cho nguyên đơn Ngân hàng Thương mại cổ phần phát triển T toàn bộ chi phí thẩm định, định giá với số tiền 1.300.000 đồng

4. 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.

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

