

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

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

Bản án số: 85/2024/DS-ST

Ngày: 24 – 6 – 2024

“*V/v Tranh chấp hợp
đồng tín dụng*”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN THỊ XÃ VĨNH CHÂU**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Võ Thị Hiếu.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Nguyễn Thị Mỹ Hạnh.

2. Bà Nguyễn Huỳnh Hoa.

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Đình Hưng, Thư ký Tòa án nhân dân thị xã Vĩnh Châu.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thị xã Vĩnh Châu tham gia phiên Tòa: Bà Phạm Thị Diệp – Kiểm sát viên.

Trong ngày 24 tháng 6 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân thị xã Vĩnh Châu xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 346/2023/TLST-DS ngày 03 tháng 11 năm 2023 về “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 78/2024/QĐXXST-DS ngày 14 tháng 5 năm 2024 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 68/2024/QĐST-DS ngày 31 tháng 5 năm 2024, giữa các đương sự:

*** Nguyên đơn:** Ngân hàng N ;

Địa chỉ: Số nhà 02 đường L , phường Th , Quận Ba Đình, Thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Bà Huỳnh Ngọc Tr , sinh năm 1984 (Có mặt).

Địa chỉ: Số nhà 45C đường Nguyễn H , Khóm A, Phường A, thị xã Vĩnh Châu, tỉnh Sóc Trăng.

* *Bị đơn*: Bà Triệu Thị Cảnh H (Triệu Cảnh H), sinh năm 1957 (Có mặt).

Địa chỉ: Số 72 khóm X , phường V , thị xã Vĩnh Châu, tỉnh Sóc Trăng

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

- Ông Kim Kh , sinh năm 1956 (Có mặt).

- Anh Kim Thà R , sinh năm 1984 (vắng mặt).

- Chị Ka H1, sinh năm 1996 (vắng mặt).

Cùng địa chỉ: địa chỉ: Số 72 khóm X , phường V , thị xã Vĩnh Châu, tỉnh Sóc Trăng.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện ngày 26/6/2023 của nguyên đơn và tại phiên tòa sơ thẩm, người đại diện do nguyên đơn ủy quyền bà Huỳnh Ngọc Tr trình bày:

Ngày 23/3/2018, Ngân hàng N – Chi nhánh thị xã Vĩnh Châu, tỉnh Sóc Trăng (gọi tắt là Ngân hàng) với bà Triệu Thị Cảnh H đã ký kết Hợp đồng tín dụng số 7606LAV201800197. Theo Hợp đồng, Ngân hàng cho bà H vay số tiền 350.000.000đ (ba trăm năm mươi triệu đồng); mục đích vay để nuôi Tôm; lãi suất 9%/năm; trả lãi hàng quý, thời hạn vay là 12 tháng, trả nợ gốc một lần khi đến hạn.

Để đảm bảo thực hiện nghĩa vụ trả nợ vay, bà Triệu Thị Cảnh H và ông Kim Kh đã ký kết với Ngân hàng Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 149/VH/10/2014/HĐTC ngày 18/6/2014 và Phụ lục Hợp đồng thế chấp số 04/2018/XM/PLHĐTC ngày 21/3/2018, tài sản thế chấp là:

- Quyền sử dụng đất tại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất Số P 460725, diện tích 12.274m² tại thửa số 741 tờ bản đồ số 04 tọa lạc tại ấp T , xã V , thị xã Vĩnh Châu, tỉnh Sóc Trăng; được Ủy ban nhân dân huyện Vĩnh Châu (nay là thị xã Vĩnh Châu) cấp cho hộ bà Triệu Cảnh H ngày 02/12/1999.

- Quyền sử dụng đất tại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất Số BM 614774, diện tích 190,5m² tại thửa số 79 tờ bản đồ số 101 tọa lạc tại khóm X , phường V, thị xã Vĩnh Châu, tỉnh Sóc Trăng; được Ủy ban nhân dân thị xã Vĩnh Châu cấp cho bà Triệu Thị Cảnh H và ông Kim Kh ngày 27/6/2013.

Tính đến ngày 24/6/2024, bà Triệu Thị Cảnh H còn nợ của Ngân hàng tổng cộng là 600.662.329đ (sáu trăm triệu sáu trăm sáu mươi hai nghìn ba trăm hai mươi chín đồng) trong đó tiền nợ gốc là 350.000.000đ (ba trăm năm mươi triệu đồng), lãi

trong hạn là 167.252.055đ (một trăm sáu mươi bảy triệu hai trăm năm mươi hai nghìn không trăm năm mươi lăm đồng), lãi quá hạn là 83.410.274đ (tám mươi ba triệu bốn trăm mười nghìn hai trăm bảy mươi bốn đồng).

Ngân hàng đã nhiều lần làm việc với bà Hoa yêu cầu thanh toán nghĩa vụ trả nợ nêu trên, tuy nhiên bà H vẫn không thực hiện.

Nay, Ngân hàng N yêu cầu Tòa án giải quyết, buộc bà Triệu Thị Cảnh H và ông Kim Kh phải thanh toán số nợ nêu trên. Đồng thời, bà H và ông Kh còn phải tiếp tục trả lãi phát sinh theo lãi suất của Hợp đồng cho đến khi hoàn thành nghĩa vụ trả nợ. Trường hợp bà H và ông Kh không thực hiện nghĩa vụ trả nợ, Ngân hàng được quyền yêu cầu cơ quan thẩm quyền xử lý tài sản bảo đảm theo Hợp đồng thế chấp để thu hồi nợ.

Đối với chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ Ngân hàng yêu cầu Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

Bị đơn bà Triệu Thị Cảnh H trình bày: Đúng là vào ngày 23/3/2018, bà H có vay của Ngân hàng số tiền đúng như người đại diện Ngân hàng trình bày.

Để đảm bảo thực hiện nghĩa vụ trả nợ vay, bà Triệu Thị Cảnh H và ông Kim Kh đã ký kết với Ngân hàng Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 149/VH/10/2014/HĐTC ngày 18/6/2014 và Phụ lục Hợp đồng thế chấp số 04/2018/XM/PLHĐTC ngày 21/3/2018, tài sản thế chấp là:

- Quyền sử dụng đất tại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất Số P 460725, diện tích 12.274m² tại thửa số 741 tờ bản đồ số 04 tọa lạc tại ấp T, xã V, thị xã Vĩnh Châu, tỉnh Sóc Trăng; được Ủy ban nhân dân huyện Vĩnh Châu (nay là thị xã Vĩnh Châu) cấp cho hộ bà Triệu Cảnh H ngày 02/12/1999.

- Quyền sử dụng đất tại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất Số BM 614774, diện tích 190,5m² tại thửa số 79 tờ bản đồ số 101 tọa lạc tại X, phường V, thị xã Vĩnh Châu, tỉnh Sóc Trăng; được Ủy ban nhân dân thị xã Vĩnh Châu cấp cho bà Triệu Thị Cảnh H và ông Kim Kh ngày 27/6/2013.

Tính đến ngày 24/6/2024, bà Triệu Thị Cảnh H còn nợ của Ngân hàng tổng cộng là 600.662.329đ (sáu trăm triệu sáu trăm sáu mươi hai nghìn ba trăm hai mươi chín đồng) trong đó tiền nợ gốc là 350.000.000đ (ba trăm năm mươi triệu đồng), lãi trong hạn là 167.252.055đ (một trăm sáu mươi bảy triệu hai trăm năm mươi hai nghìn

không trăm năm mươi lăm đồng), lãi quá hạn là 83.410.274đ (tám mươi ba triệu bốn trăm mười nghìn hai trăm bảy mươi bốn đồng).

Nay, bà H xin Ngân hàng cho vợ chồng bà bán được đất, vợ chồng bà sẽ thanh toán số nợ nêu trên. Trường hợp, nếu vợ chồng bà vi phạm nghĩa vụ trả nợ thì bà H đồng ý cho Ngân hàng phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ.

Đối với chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, yêu cầu Tòa án giải quyết theo quy định.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Kim Kh trình bày:* Ông Kh thống nhất với lời trình bày của bà H, thống nhất là hiện nay, vợ chồng ông nợ Ngân hàng đúng số tiền mà Ngân hàng trình bày.

Nay, ông Kh xin Ngân hàng cho vợ chồng ông bán được đất vợ chồng ông sẽ thanh toán số nợ nêu trên. Phần diện tích đất thế chấp là của vợ chồng ông là của vợ chồng ông và hiện nay do vợ chồng ông trực tiếp quản lý, sử dụng. Nếu vợ chồng ông không trả nợ cho Ngân hàng theo thỏa thuận thì ông Kh đồng ý cho Ngân hàng phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ.

Đối với chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, yêu cầu Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

Đối với người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Kim Thà R và chị Ka H1: Dù được tổng đạt hợp lệ Thông báo về việc thụ lý vụ án, tại Thông báo thể hiện đầy đủ những tình tiết, sự kiện, tài liệu, yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng nhưng anh Kim Thà R và chị Ka H1 không phản đối, không có văn bản trình bày ý kiến và nguyện vọng của mình. Trong quá trình giải quyết vụ án Tòa án có tiến hành triệu tập các đương sự nhưng anh R và chị H1 cũng vắng mặt không có lý do trong các phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải. Tòa án đã thông báo kết quả phiên họp trên cho các đương sự được biết và đưa vụ án ra xét xử. Phiên tòa ngày 31/5/2024, anh R và chị H1 vẫn vắng mặt và không giao nộp tài liệu, chứng cứ gì nên Hội đồng xét xử quyết định hoãn phiên tòa, tiếp tục đưa vụ án ra xét xử theo luật định.

Chứng cứ Tòa án thu thập được là: Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ.

Kiểm sát viên tham gia phiên tòa nêu quan điểm: Qua thực hiện chức năng kiểm sát việc tuân theo pháp luật trong tố tụng dân sự, kể từ khi thụ lý đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án, Thẩm phán, Thư ký phiên tòa cũng như Hội đồng xét

xử đã thực hiện đầy đủ các thủ tục tố tụng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự, chứng cứ được thu thập đầy đủ đảm bảo quyền lợi hợp pháp cho các đương sự. Nguyên đơn, bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Kim Kh đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ theo quy định pháp luật, riêng người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Kim Thà R và chị Ka H1 mặc dù Tòa án đã triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai vẫn vắng mặt nên đề nghị Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt đối với anh Kim Thà R và chị Ka H1 theo quy định của pháp luật. Về quan hệ pháp luật tranh chấp: Hội đồng xét xử đã xác định đúng quan hệ tranh chấp.

Về nội dung giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bị đơn Triệu Thị Cảnh H và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Kim Kh có trách nhiệm liên đới thanh toán cho Ngân hàng số tiền vốn và lãi đến ngày 24/6/2024 tổng cộng là 600.662.329đ (sáu trăm triệu sáu trăm sáu mươi hai nghìn ba trăm hai mươi chín đồng) trong đó tiền nợ gốc là 350.000.000đ (ba trăm năm mươi triệu đồng), lãi trong hạn là 167.252.055đ (một trăm sáu mươi bảy triệu hai trăm năm mươi hai nghìn không trăm năm mươi lăm đồng), lãi quá hạn là 83.410.274đ (tám mươi ba triệu bốn trăm mười nghìn hai trăm bảy mươi bốn đồng). Đồng thời, vợ chồng bà H – ông Kh còn phải tiếp tục liên đới trả lãi phát sinh theo lãi suất của Hợp đồng kể từ ngày 25/6/2024 cho đến khi hoàn thành nghĩa vụ trả nợ. Trường hợp vợ chồng bà H – ông Kh không thực hiện nghĩa vụ trả nợ, Ngân hàng được quyền yêu cầu cơ quan thẩm quyền xử lý tài sản bảo đảm theo Hợp đồng thế chấp để thu hồi nợ. Quyết định về nghĩa vụ chịu án phí đối với đương sự theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng: Bị đơn Triệu Thị Cảnh H cư trú tại khóm X, phường V, thị xã Vĩnh Châu, tỉnh Sóc Trăng. Vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thị xã Vĩnh Châu theo quy định tại khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Kim Thà R và chị Ka H1 đã được triệu tập hợp lệ hai lần tham gia phiên tòa, đều vắng mặt không có lý do nên phải chịu hậu quả pháp lý về việc vắng mặt của mình. Tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn yêu cầu Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật và Hội đồng xét xử

căn cứ vào điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự để xét xử vụ án vắng mặt anh Kim Thà R và chị Ka H1.

[2] Về nội dung giải quyết:

[2.1] Xét yêu cầu khởi kiện đòi nợ gốc, tiền lãi trong hạn, tiền lãi quá hạn của nguyên đơn, Hội đồng xét xử xét thấy:

[2.1.1] Xét tính hiệu lực của Hợp đồng tín dụng số 7606LAV201800197 ngày 23/3/2018. Bà H đã nhận đủ số tiền vay là 350.000.000đ (ba trăm năm mươi triệu đồng); mục đích vay để nuôi tôm. Nội dung của hợp đồng tuân thủ các quy định của pháp luật. Xác định hợp đồng tín dụng số 7606LAV201800197 ngày 23/3/2018 có hiệu lực pháp luật và các bên phải thực hiện quyền, nghĩa vụ của mình theo thỏa thuận của Hợp đồng tín dụng.

Thực hiện Hợp đồng tín dụng Ngân hàng đã giải ngân và bà H đã nhận đủ tiền vay là 350.000.000đ (ba trăm năm mươi triệu đồng). Như vậy Ngân hàng đã thực hiện đúng thỏa thuận trong hợp đồng.

Sau khi vay được tiền, bà H đã không thực hiện nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng như thỏa thuận trong hợp đồng. Như vậy, bà H đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ và bị xác định là vi phạm hợp đồng. Do đó Ngân hàng khởi kiện yêu cầu phải trả toàn bộ số nợ gốc là có cơ sở chấp nhận.

[2.1.2] Đối với nợ lãi: Hợp đồng tín dụng số 7606LAV201800197 ngày 23/3/2018 có lãi suất thỏa thuận là 9%/năm; trả lãi hàng quý. Đây là lãi suất do các bên thỏa thuận và không vi phạm các quy định của pháp luật về lãi suất. Tuy nhiên, trong quá trình thực hiện Hợp đồng, bà H đã vi phạm nghĩa vụ trả lãi và bị xác định là vi phạm hợp đồng. Do đó Ngân hàng khởi kiện yêu cầu bà H phải trả nợ lãi trên dư nợ gốc là có cơ sở chấp nhận.

[2.2] Xét yêu cầu của nguyên đơn về việc yêu cầu bị đơn Triệu Thị Cảnh H và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Kim Kh liên đới trả tiền các khoản nợ trên cho Ngân hàng, Hội đồng xét xử xét thấy: Trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên hòa giải theo lời trình bày của bà H và ông Kh thì việc vay nợ của bà H mục đích nuôi tôm, cùng phát triển kinh tế gia đình, mục đích là tìm kiếm lợi nhuận để phục vụ cho nhu cầu kinh tế chung của gia đình. Bà H và ông Kh là vợ chồng, cùng lao động, cùng sinh hoạt trong gia đình và cùng lấy tài sản chung để đảm bảo cho khoản nợ vay. Do đó, Ngân hàng yêu cầu bà H và ông Kh cùng liên đới trả các

khoản nợ vốn và lãi cho Ngân hàng là có căn cứ nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

Kể từ ngày 25/6/2024, vợ chồng bà H – ông Kh còn phải tiếp tục liên đới chịu lãi đối với số tiền gốc còn nợ theo lãi suất đã thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng.

[2.3] Xét yêu cầu của nguyên đơn về việc xử lý tài sản thế chấp theo thỏa thuận Hợp đồng tín dụng và Hợp đồng thế chấp tài sản:

Đối với yêu cầu đề nghị xử lý khối tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp tài sản, Hội đồng xét xử xét thấy: Để đảm bảo thực hiện nghĩa vụ trả nợ vay, vợ chồng bà H – ông Kh đã ký kết với Ngân hàng Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 149/VH/10/2014/HĐTC ngày 18/6/2014 và Phụ lục Hợp đồng thế chấp số 04/2018/XM/PLHĐTC ngày 21/3/2018, tài sản thế chấp là:

- Quyền sử dụng đất tại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất Số P 460725, do Ủy ban nhân dân huyện Vĩnh Châu (nay là thị xã Vĩnh Châu) cấp cho hộ bà Triệu Cảnh H ngày 02/12/1999; diện tích 12.274m² tại thửa số 741 tờ bản đồ số 04 tọa lạc tại ấp T , xã V , thị xã Vĩnh Châu, tỉnh Sóc Trăng; có vị trí tứ cận như sau:

- + Hướng Đông giáp thửa 675.
- + Hướng Tây giáp thửa 610, 57, 77 và 60.
- + Hướng Nam giáp Kênh.
- + Hướng Bắc giáp thửa 45.

Trên đất cải tạo thành 04 ao nuôi Tôm hiện bỏ hoang không nuôi. Tài sản có:

+ 01 cái chòi nuôi Tôm, mái lợp tol xi măng, vách lá, nền đất chiều ngang 5m x dài 4m.

- + 02 cây dừa loại A.
- + 04 cây Mận loại A.

- Quyền sử dụng đất tại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất Số BM 614774, được Ủy ban nhân dân thị xã Vĩnh Châu cấp cho bà Triệu Thị Cảnh H và ông Kim Kh ngày 27/6/2013; diện tích 190,5m² tại thửa số 79 tờ bản đồ số 101 tọa lạc tại khóm X , phường V , thị xã Vĩnh Châu, tỉnh Sóc Trăng; có vị trí tứ cận như sau:

- + Hướng Đông giáp thửa 22.
- + Hướng Tây giáp đường bê tông.
- + Hướng Nam giáp quốc lộ Nam Sông Hậu.
- + Hướng Bắc giáp thửa 52.

Tài sản có:

+ 01 căn nhà cấp 4, cột bê tông cốt thép, tường xây gạch tô hoàn thiện, mái lợp tol thiếc, trần thạch cao, nền lót gạch Ceramit, cửa kéo sắt; chiều ngang 5m x dài 15m; được xây dựng năm 2007.

Căn nhà hiện do vợ chồng bà H – ông Kh ở cùng với con là Kim Thà R và con dâu Ka H1.

Khi tham gia ký Hợp đồng thế chấp tài sản thì vợ bà H – ông Kh tự nguyện, trực tiếp ký kết với Ngân hàng. Trong quá trình giải quyết vụ án, vợ chồng bà H – ông Kh đều thừa nhận phần đất này của vợ chồng bà H – ông Kh hiện nay vợ chồng bà H – ông Kh và con là con là Kim Thà R và con dâu Ka H1 đang quản lý sử dụng. Đồng thời, bà H – ông Kh đồng ý cho Ngân hàng được đề nghị cơ quan thi hành án có thẩm quyền kê biên, phát mãi tài sản thế chấp để thi hành án nếu vợ chồng bà H – ông Kh không thanh toán nợ cho Ngân hàng. Hội đồng xét xử nhận định: Khi ký kết Hợp đồng thế chấp tài sản, đã thực hiện đúng về hình thức, trình tự, thủ tục và tuân thủ đúng quy định của pháp luật. Theo đó thỏa thuận trong Hợp đồng thế chấp do hai bên ký kết có hiệu lực pháp luật và các bên phải thực hiện quyền, nghĩa vụ theo thỏa thuận của Hợp đồng thế chấp tài sản.

Do vậy, yêu cầu của nguyên đơn đề nghị xử lý tài sản bảo đảm trong trường hợp vợ chồng bà H – ông Kh vi phạm nghĩa vụ trả nợ là có căn cứ và phù hợp với thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng và Hợp đồng thế chấp được Hội đồng xét xử chấp nhận. Theo đó, trường hợp vợ chồng bà H – ông Kh không thực hiện nghĩa vụ trả nợ và Ngân hàng đề nghị cơ quan thi hành án có thẩm quyền kê biên, phát mãi tài sản thế chấp thì bị đơn Triệu Thị Cảnh H và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Kim Kh , anh Kim Thà R và chị Ka H1 phải bàn giao tài sản theo Hợp đồng thế chấp để Ngân hàng thu hồi nợ.

[3] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận, vợ chồng bà H – ông Kh phải liên đới chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 1.500.000đ (một triệu năm trăm nghìn đồng). Do nguyên đơn đã nộp tạm ứng nên vợ chồng bà H – ông Kh phải liên đới trả lại cho nguyên đơn số tiền nêu trên là 1.500.000đ (một triệu năm trăm nghìn đồng).

[4] Về án phí sơ thẩm: Yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận, vợ chồng bà H – ông Kh phải liên đới chịu án phí có giá ngạch tương ứng với nghĩa vụ thanh

toán quy định tại khoản 1 Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự, khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội Khóa XIV. Tuy nhiên bà H – ông Kh là người cao tuổi, có đơn xin miễn án phí nên bà H – ông Kh không phải chịu án phí theo điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội Khóa XIV.

[5] Toàn bộ quan điểm, đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã Vĩnh Châu là có căn cứ pháp lý và cơ sở thực tiễn như đã nhận định ở trên, Hội đồng xét xử cần chấp nhận đề nghị của đại diện Viện kiểm sát đã nêu.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 147, Điều 157, Điều 158, điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ vào Điều 295, 303, 325, 463, 466 và 470 của Bộ luật dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 90, 91, 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010 (sửa đổi, bổ sung năm 2017).

Căn cứ vào khoản 2 Điều 26, điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội Khóa XIV.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng N đối với bị đơn bà Triệu Thị Cảnh H và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Kim Kh, về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”.

2. Buộc bị đơn bà Triệu Thị Cảnh H và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Kim Kh có trách nhiệm liên đới trả cho nguyên đơn Ngân hàng N dư nợ tính đến ngày 24/6/2024 tổng cộng là 600.662.329đ (sáu trăm triệu sáu trăm sáu mươi hai nghìn ba trăm hai mươi chín đồng) trong đó tiền nợ gốc là 350.000.000đ (ba trăm năm mươi triệu đồng), lãi trong hạn là 167.252.055đ (một trăm sáu mươi bảy triệu hai trăm năm mươi hai nghìn không trăm năm mươi lăm đồng), lãi quá hạn là 83.410.274đ (tám mươi ba triệu bốn trăm mười nghìn hai trăm bảy mươi bốn đồng).

Đồng thời bà H – ông Kh còn phải liên đới trả cho Ngân hàng tiền lãi phát sinh tính trên số nợ gốc theo hợp đồng kể từ ngày 25/6/2024 cho đến khi trả xong số

nợ gốc.

3. Trường hợp bà Triệu Thị Cảnh H và ông Kim Kh không thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho nguyên đơn Ngân hàng N và Ngân hàng đề nghị cơ quan thi hành án có thẩm quyền kê biên, phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ thì bị đơn Triệu Thị Cảnh H và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Kim Kh , anh Kim Thà R và chị Ka H1 phải giao tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 149/VH/10/2014/HĐTC ngày 18/6/2014 và Phụ lục Hợp đồng thế chấp số 04/2018/XM/PLHĐTC ngày 21/3/2018, tài sản thế chấp là:

- Quyền sử dụng đất tại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất Số P 460725, do Ủy ban nhân dân huyện Vĩnh Châu (nay là thị xã Vĩnh Châu) cấp cho hộ bà Triệu Cảnh H ngày 02/12/1999; diện tích 12.274m² tại thửa số 741 tờ bản đồ số 04 tọa lạc tại ấp T , xã V , thị xã Vĩnh Châu, tỉnh Sóc Trăng; có vị trí tứ cận như sau:

- + Hướng Đông giáp thửa 675.
- + Hướng Tây giáp thửa 610, 57, 77 và 60.
- + Hướng Nam giáp Kênh.
- + Hướng Bắc giáp thửa 45.

Trên đất cải tạo thành 04 ao nuôi Tôm hiện bỏ hoang không nuôi. Tài sản có:

+ 01 cái chòi nuôi Tôm, mái lợp tol xi măng, vách lá, nền đất chiều ngang 5m x dài 4m.

- + 02 cây dừa loại A.
- + 04 cây Mận loại A.

- Quyền sử dụng đất tại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất Số BM 614774, được Ủy ban nhân dân thị xã Vĩnh Châu cấp cho bà Triệu Thị Cảnh H và ông Kim Kh ngày 27/6/2013; diện tích 190,5m² tại thửa số 79 tờ bản đồ số 101 tọa lạc tại khóm X , phường V , thị xã Vĩnh Châu, tỉnh Sóc Trăng; có vị trí tứ cận như sau:

- + Hướng Đông giáp thửa 22.
- + Hướng Tây giáp đường bê tông.
- + Hướng Nam giáp quốc lộ Nam Sông Hậu.
- + Hướng Bắc giáp thửa 52.

Tài sản có:

+ 01 căn nhà cấp 4, cột bê tông cốt thép, tường xây gạch tô hoàn thiện, mái lợp tol thiếc, trần thạch cao, nền lót gạch Ceramit, cửa kéo sắt; chiều ngang 5m x dài 15m; được xây dựng năm 2007.

4. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Bà Triệu Thị Cảnh H và ông Kim Kh liên đới chịu là 1.500.000đ (một triệu năm trăm nghìn đồng), số tiền này nguyên đơn Ngân hàng N đã nộp xong, bà Triệu Thị Cảnh H và ông Kim Kh có nghĩa vụ liên đới trả lại cho nguyên đơn 1.500.000đ (một triệu năm trăm nghìn đồng).

5. Về án phí dân sự sơ thẩm: Bà Triệu Thị Cảnh H và ông Kim Kh phải liên đới chịu là 28.026.493đ (hai mươi tám triệu không trăm hai mươi sáu nghìn bốn trăm chín mươi ba đồng). Nhưng do bà Triệu Thị Cảnh H và ông Kim Kh là người cao tuổi có đơn xin miễn án phí nên không phải nộp án phí.

Ngân hàng N không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, hoàn trả cho nguyên đơn số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 13.070.835đ (mười ba triệu không trăm bảy mươi nghìn tám trăm ba mươi lăm đồng) theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí tòa án số 0008644 ngày 03/11/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Vĩnh Châu.

6. Các đương sự có mặt có quyền kháng cáo đối với bản án sơ thẩm trong hạn 15 ngày kể từ ngày Tòa tuyên án; Riêng các đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc ngày bản án được niêm yết, để yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng xét xử lại theo thủ tục phúc thẩm.

Trường hợp bản án, quyết định 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 của Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật thi hành án dân sự năm 2014.

Nơi nhận:

- VKSND thị xã Vĩnh Châu;
- Chi cục THADS thị xã Vĩnh Châu;
- Phòng KTNV&THA TAND tỉnh ST;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

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

VÕ THỊ HIẾU