TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN H** **TỈNH BẠC LIÊU** Bản án số: 15/2022/DS-ST Ngày 10 tháng 6 năm 2022 V/v Tranh chấp hợp đồng tín dụng	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN H, TỈNH BẠC LIÊU

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thanh Tâm.

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Liêu Tài Ngoánh

Ông Võ Tấn Phước

- Thư ký phiên tòa: Ông Phan Văn Dư – Thư ký Tòa án nhân dân huyện H, tỉnh Bạc Liêu.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện H, tỉnh Bạc Liêu tham gia phiên tòa: Ông Văn Hữu Tuấn – Kiểm sát viên.

Ngày 10 tháng 6 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện H xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 220/2021/TLST-DS ngày 22 tháng 12 năm 2021 về việc tranh chấp hợp đồng tín dụng, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 28/2022/QĐXXST-DS ngày 25 tháng 4 năm 2022 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP P

Người đại diện theo pháp luật: Ông Trịnh Văn T – chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị.

Địa chỉ: Số 41 và 45 L, phường B, Nghé, quận A, thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Trung H, sinh năm 1987, Địa chỉ: Số 442 đường T, Khóm C, Phường D, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu.

2. Bị đơn: Ông Nguyễn Minh V, sinh năm 1976

Bà Từ Thị K, sinh năm 1976

Địa chỉ: Ấp Do Thới, xã Vĩnh Mỹ A, huyện H, tỉnh Bạc Liêu ;

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông Đinh Văn T, sinh năm 1960
Địa chỉ: Ấp T , xã V, huyện P, tỉnh Bạc Liêu.

(Ông H có đơn xin xét xử vắng mặt; ông V, bà K, ông Thanh vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo đơn khởi kiện và các lời khai trong quá trình tố tụng, đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng thương mại cổ phần P (sau đây viết tắt là Ngân hàng) trình bày:* Ngày 07/4/2021 Ngân hàng TMCP P và ông Nguyễn Minh V, bà Từ Thị K có ký hợp đồng tín dụng số 0294/2021/PHP/HĐTD và ngày 10/4/2021 hai bên ký khế ước nhận nợ số 0294/2021/PHP/KUNN , số tiền vay 700.000.000 đồng, mục đích vay tiêu dùng, thời hạn vay 120 tháng, lãi suất cho vay trong hạn là 12%/năm trong 03 tháng đầu, từ tháng thứ 04 trở đi áp dụng lãi suất cho vay điều chỉnh định kỳ 06 tháng lần, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn.

Để đảm bảo cho các khoản vay trên, ngày 07/4/2021 giữa ông Nguyễn Minh V và bà Từ Thị K đã ký với Ngân hàng hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0294/2021/PHP/HĐTC thế chấp các tài sản sau:

Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất diện tích 27712,5m^2 tại thửa số 1133, tờ bản đồ số 7 tọa lạc tại ấp D, xã V, huyện H, tỉnh Bạc Liêu theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CD 961177 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bạc Liêu cấp ngày 24/6/2016.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng ông V, bà K chỉ thanh toán cho Ngân hàng tổng số tiền là 150.675.207 đồng, trong đó: nợ gốc là 69.960.000 đồng, nợ lãi là 80.715.207 đồng. Do ông V, bà K vi phạm nghĩa vụ thanh toán nên Ngân hàng chuyển toàn bộ số nợ vay còn thiếu sang nợ quá hạn.

Tính đến hết ngày 10/6/2022 ông Nguyễn Minh V và bà Từ Thị K còn nợ Ngân hàng các khoản như sau: Nợ gốc 630.040.000 đồng, nợ lãi trong hạn 14.350.448 đồng, nợ lãi quá hạn 166.911 đồng, tổng cộng: 644.557.359 đồng. Nay Ngân hàng yêu cầu ông V, bà K phải thanh toán số tiền còn nợ theo hợp đồng tín dụng số 0294/2021/PHP/HĐTD ngày 07/4/2021 tính đến hết ngày 10/6/2022 là 644.557.359 đồng và tiền lãi phát sinh kể từ ngày 11/6/2022 cho đến khi trả dứt nợ vay theo lãi suất quy định tại hợp đồng tín dụng số 0294/2021/PHP/HĐTD ngày 07/4/2021. Trường hợp ông Nguyễn Minh V và bà Từ Thị K không thực hiện nghĩa vụ trả nợ vay cho Ngân hàng thì Ngân hàng yêu cầu cơ quan có thẩm quyền phát mãi tài sản bảo đảm để thu hồi nợ vay theo quy định pháp luật.

Đối với việc ông Nguyễn Minh V và bà Từ Thị K cho ông Đinh Văn Thanh thuê phần đất thế chấp cho Ngân hàng không thông báo cho Ngân hàng biết và Ngân hàng cũng chưa có văn bản chấp thuận nên đề nghị Tòa án giải quyết hợp đồng thuê theo quy định pháp luật.

** Đồng bị đơn ông Nguyễn Minh V và bà Từ Thị K vắng mặt tại phiên tòa. Trong quá trình thụ lý, giải quyết vụ án, Tòa án đã tiến hành tống đạt các văn bản tố tụng nhưng bị đơn ông V, bà K không đến Tòa án tham gia tố tụng hoặc gửi văn bản trình bày ý kiến, yêu cầu của mình đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.*

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Đinh Văn T trình bày:* Vào ngày 04/01/2022 ông Nguyễn Minh V và bà Từ Thị K có cho ông thuê toàn bộ diện tích đất nuôi trồng thủy sản tọa lạc tại ấp D, xã V, huyện H, tỉnh Bạc Liêu. Thời hạn thuê 05 năm (từ ngày 04/01/2022 đến 04/01/2027), giá thuê 220.000.000 đồng/ 05 năm. Ông đã thanh toán cho ông V và bà K số tiền 110.000.000 đồng và thỏa thuận đến

năm 2024 sẽ thanh toán số tiền còn lại. Khi thuê đất thì ông V và bà K có cho ông xem giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bản photo. Thời điểm thuê ông không biết việc ông V và bà K đã thế chấp quyền sử dụng đất để vay vốn tại Ngân hàng.

Nay ngân hàng khởi kiện đối với ông V và bà K thì ông không có ý kiến gì. Trường hợp Ngân hàng yêu cầu phát mãi tài sản thì ông cũng đồng ý giao lại tài sản thế chấp cho Ngân hàng xử lý thu hồi nợ. Đối với hợp đồng thuê quyền sử dụng đất thì Tòa án cứ giải quyết theo quy định pháp luật. Đối với số tiền thuê, thì ông sẽ tự thỏa thuận với ông V và bà K, nếu có tranh chấp thì ông sẽ khởi kiện sau, không yêu cầu giải quyết trong vụ án này. Nay ông không có ý kiến hay yêu cầu gì khác.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện H phát biểu quan điểm:

+ Về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán và Hội đồng xét xử: Qua nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, từ khi thụ lý đến phiên tòa hôm nay Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và những người tham gia tố tụng đã thực hiện đầy đủ các thủ tục tố tụng theo đúng quy định của pháp luật.

Về việc giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng thương mại cổ phần P: Buộc ông Nguyễn Minh V và bà Từ Thị K có trách nhiệm thanh toán cho Ngân hàng thương mại cổ phần P tổng số tiền tính đến hết ngày 10/6/2022 là 644.557.359 đồng (Nợ gốc 630.040.000 đồng, nợ lãi trong hạn 14.350.448 đồng, nợ lãi quá hạn 166.911 đồng) và lãi suất phát sinh theo hợp đồng tính dụng cho đến khi trả hết nợ cho Ngân hàng. Trường hợp ông Nguyễn Minh V và bà Từ Thị K không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ gốc và lãi cho Ngân hàng thì Ngân hàng có quyền yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CD 961177, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CS 00803 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bạc Liêu cấp ngày 24/6/2016, tại thửa đất số 1133, tờ bản đồ số 7, diện tích 27.712,5m^2, đất trồng lúa nước và nuôi trồng thủy sản, tọa lạc tại ấp Do Thới, xã Vĩnh Mỹ A, huyện H, tỉnh Bạc Liêu, để thu hồi nợ.

Tuyên bố hợp đồng thuê tài sản thế chấp giữa anh Nguyễn Minh V, chị Từ Thị K với ông Đinh Văn T là vô hiệu và xử lý hậu quả của hợp đồng vô hiệu.

Chi phí xem xét thẩm định tài sản thế chấp: ông Nguyễn Minh V và bà Từ Thị K phải chịu theo quy định của pháp luật.

Án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch ông Nguyễn Minh V và bà Từ Thị K phải chịu theo quy định của pháp luật; án phí của hợp đồng thuê tài sản bị vô hiệu ông Nguyễn Minh V và bà Từ Thị K phải chịu 300.000 đồng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được xem xét tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng: Ngân hàng TMCP P khởi kiện yêu cầu ông Nguyễn Minh V, bà Từ Thị K trả số tiền nợ còn thiếu theo Hợp đồng tín dụng đã ký kết giữa hai bên nên đây là quan hệ pháp luật "Tranh chấp Hợp đồng tín dụng". Đây là quan hệ tranh chấp về dân sự thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án theo quy định tại

khoản 3 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự. Bị đơn ông V, bà K có đăng ký hộ khẩu thường trú tại xã Vĩnh Mỹ A, huyện H, tỉnh Bạc Liêu, do đó, Tòa án nhân dân huyện H thụ lý giải quyết vụ án là đúng thẩm quyền theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự.

Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn vắng mặt do có đơn xin xét xử vắng mặt, đồng bị đơn ông Nguyễn Minh V và bà Từ Thị K; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Đinh Văn Thanh đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vắng mặt không có lý do, nên Hội đồng xét xử căn cứ theo điểm b khoản 2 Điều 227 và khoản 1, 3 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự, vẫn tiến hành xét xử vắng mặt đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

[2] Về nội dung vụ án:

[2.1] Căn cứ hợp đồng tín dụng số 0294/2021/PHP/HĐTD ngày 07/4/2021, số tiền vay 700.000.000 đồng, mục đích vay tiêu dùng, thời hạn vay 120 tháng, lãi suất cho vay trong hạn là 12%/năm trong 03 tháng đầu, từ tháng thứ 04 trở đi áp dụng lãi suất cho vay điều chỉnh định kỳ 06 tháng lần, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn. Hợp đồng tín dụng trên được các bên tự nguyện ký kết, hình thức, nội dung thỏa thuận của các bên là phù hợp theo quy định tại điểm a khoản 3 Điều 98 Luật các tổ chức tín dụng.

Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn xác định trong quá trình thực hiện hợp đồng, từ ngày nhận nợ đến nay ông V, bà K chỉ thanh toán cho Ngân hàng tổng số tiền 150.675.207 đồng, trong đó: nợ gốc là 69.960.000 đồng, nợ lãi là 80.715.207 đồng. Do ông V, bà K đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán nên Ngân hàng chuyển toàn bộ số nợ vay còn thiếu sang nợ quá hạn.

Quá trình chuẩn bị xét xử, Tòa án đã thực hiện việc tống đạt các văn bản tố tụng và triệu tập bị đơn để giải quyết vụ án nhưng ông V, bà K vắng mặt được xem là đã từ bỏ quyền, nghĩa vụ tham gia tố tụng của mình.

Xét thấy, giữa Ngân hàng TMCP P với ông Nguyễn Minh V và bà Từ Thị K có ký kết hợp đồng tín dụng với nhau vào ngày 01/4/2021 để ông V và bà K vay số tiền của Ngân hàng là 700.000.000 đồng, giao dịch này là có thật, có xảy ra trên thực tế. Tuy nhiên, ông Nguyễn Minh V và bà Từ Thị K đã vi phạm hợp đồng, không thực hiện đúng thỏa thuận trả nợ đã giao kết trong hợp đồng nên Ngân hàng khởi kiện yêu cầu ông V, bà K trả nợ vay theo hợp đồng tín dụng với tổng số tiền nợ tính đến hết ngày 10/6/2022 là 644.557.359 đồng (Nợ gốc 630.040.000 đồng, nợ lãi trong hạn 14.350.448 đồng, nợ lãi quá hạn 166.911 đồng) và tiền lãi phát sinh từ ngày 11/6/2022 đến khi ông V, bà K trả hết nợ cho Ngân hàng theo lãi suất mà các bên đã thỏa thuận trong hợp đồng là có căn cứ nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[2.2] Xét hợp đồng tín dụng số 0294/2021/PHP/HĐTD ngày 07/4/2021 giữa Ngân hàng Thương mại cổ phần P với ông Nguyễn Minh V và bà Từ Thị K là phù hợp quy định pháp luật. Quá trình thực hiện hợp đồng ông V, bà K không thanh toán nợ vay cho Ngân hàng đúng thời hạn theo hợp đồng tín dụng đã ký kết nên đã vi phạm nghĩa vụ của người vay. Do đó, Ngân hàng khởi kiện tranh chấp hợp đồng tín dụng với ông V, bà K là có căn cứ chấp nhận.

Lãi suất cho vay trong hạn là 12%/năm, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn đang áp dụng tại thời điểm phát sinh nợ quá hạn là phù hợp, đúng theo quy định tại các Điều 91 và 98 Luật các Tổ chức tín dụng.

Do đó, có căn cứ chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng về việc yêu cầu ông V, bà K trả khoản nợ tính đến ngày 10/6/2022 là 644.557.359 đồng (Nợ gốc 630.040.000 đồng, nợ lãi trong hạn 14.350.448 đồng, nợ lãi quá hạn 166.911 đồng)

Xét hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0294/2021/PHP/HĐTC thế chấp quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất diện tích 27712,5m^2 tại thửa số 1133, tờ bản đồ số 7 tọa lạc tại ấp Do Thới, xã Vĩnh Mỹ A, huyện H, tỉnh Bạc Liêu theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CD 961177 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bạc Liêu cấp ngày 24/6/2016.

Theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 05/4/2022 trên các phần đất thế chấp có tài sản như sau: Thửa đất số 1133, tờ bản đồ số 7 có diện tích 27.712,5m^2, hiện trạng trên đất có 01 căn chòi ngang 04m , dài 10m và các ao nuôi tôm hiện đang cải tạo chưa thả nuôi. Trên phần đất hiện nay có ông Đinh Văn Thanh đang trực tiếp quản lý sử dụng.

Do đó, có căn cứ xác định về hình thức nội dung hợp đồng thế chấp phù hợp theo quy định của pháp luật, có cơ sở chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng, trường hợp ông V, bà K không có khả năng thanh toán nợ Ngân hàng có quyền yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp và tài sản trên đất để thu hồi nợ theo quy định pháp luật.

[2.3] Tại biên bản xem xét thẩm định tại chỗ thể hiện hiện nay phần đất thế chấp do ông Đinh Văn Thanh đang trực tiếp quản lý sử dụng để nuôi tôm. Ông Thanh là người đã thuê toàn bộ phần đất thế chấp của ông V và bà K để sử dụng, việc thuê đất được lập thành văn bản, thời hạn thuê là 05 năm kể từ ngày 04/01/2022 đến 04/01/2027, giá thuê 220.000.000 đồng/ 05 năm. Ông đã thanh toán cho ông V và bà K số tiền 110.000.000 đồng và thỏa thuận đến năm 2024 sẽ thanh toán số tiền còn lại.

Tại khoản 6 Điều 321 Bộ luật Dân sự 2015 quy định về quyền của bên thế chấp như sau: "*6. Được cho thuê, cho mượn tài sản thế chấp nhưng phải thông báo cho bên thuê, bên mượn biết về việc tài sản cho thuê, cho mượn đang được dùng để thế chấp và phải thông báo cho bên nhận thế chấp biết."* Đồng thời tại khoản 2 Điều 3 Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0294/2021/PHP/HĐTC ngày 07/4/2021 giữa Ngân hàng và ông Nguyễn Minh V, bà Từ Thị K cũng quy định rõ: "Bên thế chấp được cho thuê, cho mượn tài sản thế chấp nếu có văn bản chấp thuận của OCB…".

Xét thấy việc ông Nguyễn Minh V và bà Từ Thị K cho ông Đinh Văn Thanh thuê phần đất đã thế chấp cho Ngân hàng khi chưa có sự chấp thuận của Ngân hàng đồng thời cũng không thông báo cho ông Thanh biết về việc phần đất cho thuê đang được dùng để thế chấp tại Ngân hàng. Việc bên thế chấp là anh Nguyễn Minh V, chị Từ Thị K cho ông Đinh Văn T thuê tài sản thế chấp, nhưng không có sự chấp thuận của Ngân hàng TMCP P, do đó hợp đồng thuê tài sản thế chấp giữa anh Nguyễn Minh V, chị Từ Thị K với ông Đinh V là vô hiệu.

Theo khoản 2 Điều 131 Bộ luật dân sự năm 2015 quy định hậu quả pháp lý của giao dịch dân sự vô hiệu: *"2. Khi giao dịch dân sự vô hiệu thì các bên khôi phục lại tình trạng ban đầu, hoàn trả cho nhau những gì đã nhận"*.

Đối chiếu với quy định khoản 2 Điều 131 Bộ luật dân sự năm 2015 thì anh Nguyễn Minh V, chị Từ Thị K với ông Đinh Văn Thanh phải khôi phục lại tình trạng ban đầu, hoàn trả cho nhau những gì đã nhận, do đó cần buộc ông Đinh Văn Thanh có trách nhiệm giao trả lại diện tích 28.520m^2 (22 công tầm cấy), đất tọa lạc tại ấp Do Thới, xã Vĩnh Mỹ A, huyện H, tỉnh Bạc Liêu cho ông Nguyễn Minh V và bà Từ Thị K.

Ông Đinh Văn T đã trả trước cho ông Nguyễn Minh V và bà Từ Thị K tiền thuê đất là 110.000.000 đồng, nên buộc ông Nguyễn Minh V và bà Từ Thị K có trách nhiệm giao trả lại cho ông Đinh Văn T số tiền tính đến ngày xét xử 10/6/2022 là 90.936.800 đồng (220.000.000 đồng : 60 tháng = 3.666.000 đồng/tháng : 30 ngày = 122.200 đồng/ngày. Từ ngày ông V, bà K cho ông T thuê đất là ngày 04/01/2022 đến ngày xét xử 10/6/2022 là 05 tháng 06 ngày = 19.063.200 đồng, 110.000.000 đồng - 19.063.200 đồng = 90.936.800 đồng).

[3] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Do chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng về việc yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp trong trường hợp ông V, bà K không trả được nợ, nên ông V, bà K phải chịu toàn bộ chi phí là 600.000 đồng. Ngân hàng không phải chịu, Ngân hàng đã nộp và chi xong nên buộc ông V, bà K phải hoàn lại cho Ngân hàng 600.000 đồng.

[4] Ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện H tại phiên tòa về việc tuân theo pháp luật tố tụng và quan điểm giải quyết vụ án phù hợp với đánh giá, nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận toàn bộ.

[5] Về án phí: Ngân hàng không phải chịu án phí. Do ông V, bà K phải có nghĩa vụ trả nợ nên phải chịu án phí tương ứng với nghĩa vụ phải thực hiện.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; điểm b khoản 2 Điều 227; khoản 1 và khoản 3 Điều 228; Điều 238 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Áp dụng Điều 91; điểm a khoản 3 Điều 98 của Luật các tổ chức tín dụng; Điều 463, Điều 466 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

Áp dụng khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 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 toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng thương mại cổ phần P đối với với ông Nguyễn Minh V và bà Từ Thị K.

2. Buộc ông Nguyễn Minh V và bà Từ Thị K có trách nhiệm thanh toán cho Ngân hàng thương mại cổ phần P tổng số tiền tính đến hết ngày 10/6/2022 là 644.557.359 đồng (Nợ gốc 630.040.000 đồng, nợ lãi trong hạn 14.350.448 đồng, nợ lãi quá hạn 166.911 đồng).

Kể từ ngày 11/6/2022 ông Nguyễn Minh V và bà Từ 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 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 lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng cho vay thì lãi suất mà khách hàng vay 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.

3. Nếu ông Nguyễn Minh V và bà Từ Thị K không thanh toán nợ cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần P, thì Ngân hàng có quyền yêu cầu Chi cục Thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ, bao gồm: Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất diện tích 27712,5m^2 tại thửa số 1133, tờ bản đồ số 7 tọa lạc tại ấp Do Thới, xã Vĩnh Mỹ A, huyện H, tỉnh Bạc Liêu theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CD 961177 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bạc Liêu cấp ngày 24/6/2016.

4. Tuyên bố hợp đồng thuê tài sản thế chấp giữa ông Nguyễn Minh V, bà Từ Thị K với ông Đinh Văn Thanh là vô hiệu.

Buộc ông Đinh Văn T có trách nhiệm giao trả lại diện tích 28.520m^2 (22 công tầm cấy), đất tọa lạc tại ấp Do Thới, xã Vĩnh Mỹ A, huyện H, tỉnh Bạc Liêu cho ông Nguyễn Minh V và bà Từ Thị K.

Buộc ông Nguyễn Minh V và bà Từ Thị K có trách nhiệm giao trả lại cho ông Đinh Văn Thanh số tiền tính đến ngày xét xử 10/6/2022 là 90.936.800 đồng.

5. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Ông Nguyễn Minh V và bà Từ Thị K phải chịu toàn bộ. Ngân hàng TMCP P không phải chịu, Ngân hàng đã nộp và chi xong nên buộc ông V, bà K phải hoàn lại cho Ngân hàng TMCP P số tiền 600.000 đồng.

6. Về án phí:

Buộc ông Nguyễn Minh V và bà Từ Thị K phải nộp án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch là 29.782.294 đồng và án phí của hợp đồng thuê tài sản bị vô hiệu là 300.000 đồng.

Ngân hàng thương mại cổ phần P không phải chịu án phí. Ngân hàng thương mại cổ phần P đã nộp tạm ứng án phí số tiền 5.615.000 đồng theo biên lai thu tiền số 0002825 ngày 22 tháng 12 năm 2021 của Chi cục thi hành án dân sự huyện H, tỉnh Bạc Liêu, nay được hoàn lại toàn bộ.

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 và Điều 9 của Luật Thi hành án Dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật Thi hành án Dân sự.

Án xử sơ thẩm công khai, đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc kể từ ngày bản án được niêm yết theo quy định.

Nơi nhận:
-TAND tỉnh Bạc Liêu;
-VKSND huyện H;
-CCTHADS huyện H;
-Đương sự;
-Lưu HS.

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

Nguyễn Thị Thanh Tâm

Án xử sơ thẩm công khai, đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc kể từ ngày bản án được niêm yết theo quy định.

Hội thẩm nhân dân **Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa**

Nguyễn Thị Thanh Tâm

Hội đồng xét xử xét thấy mặc dù trong hợp đồng thế chấp chỉ có chữ ký của ông Long và bà Diệu không có chữ ký của thành viên trong hộ ông Long là chị Ly và chị Mai. Tuy nhiên, trước khi ông Long và bà Diệu ký kết hợp đồng thế chấp thì chị Mai và chị Ly đã cùng ký vào biên bản họp thành viên hộ gia đình ngày 10/11/2015, biên bản có xác nhận của Ủy ban nhân dân xã Vĩnh Trạch, huyện H, nội dung biên

bản thể hiện chị Ly và chị Mai đồng ý ủy quyền cho ông Long và bà Diệu được toàn quyền thế chấp tài sản hộ gia đình cho Ngân hàng thương mại cổ phần Kiên Long, trong phạm vi ủy quyền ông Long và bà Diệu được ký kết các hợp đồng, văn bản có liên quan đến việc vay vốn, thế chấp theo quy định pháp luật, trường hợp phải xử lý tài sản thế chấp để đảm bảo việc thu hồi nợ các thành viên của hộ đồng ý để Ngân hàng được toàn quyền xử lý tài sản thế chấp theo thỏa thuận hợp đồng thế chấp…

Theo biên bản lấy lời khai chị Mai xác định không biết việc vay tiền của ông Long và bà Diệu đối với Ngân hàng, chị không có ký tên vào biên bản họp thành viên hộ gia đình ngày 10/11/2015 nên không đồng ý phát mãi tài sản thế chấp. Quá trình giải quyết vụ án cả chị Mai, Ngân hàng và các đương sự khác trong vụ án đều cương quyết không ai yêu cầu giám định. Căn cứ vào biên bản họp có xác nhận của Ủy ban nhân dân xã Vĩnh Trạch đối với các chữ ký của chị Ly và chị Mai là đúng nên không có căn cứ chấp nhận trình bày của chị Mai.

Quá trình giải quyết vụ án chị Ly đã nhận được các văn bản tố tụng của Tòa án nhưng chị Ly cũng không có bất kỳ ý kiến phản hồi nào liên quan đến hợp đồng tín dung và hợp đồng thế chấp này, hơn nữa theo sự thống nhất của ông Toàn, ông Long và bà Diệu sau khi vay tiền ông Long và bà Diệu đưa toàn bộ số tiền vay được cho chị Ly và anh Toàn. Do đó, việc giao dịch vay tiền và thế chấp của ông Long, bà Diệu thì chị Ly đã biết, đến nay chị Ly cũng không có văn bản gì phản đối đối với yêu cầu của Ngân hàng.