

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
HUYỆN THANH PHÚ  
TỈNH BẾN TRE**

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

Bản án số: 94/2024/DS-ST  
Ngày 17-6-2024  
V/v tranh chấp “hợp đồng  
vay tài sản”

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

**TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN THANH PHÚ, TỈNH BẾN TRE**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Ông Hồ Văn Tú

*Các Hội thẩm nhân dân:*

1. Ông Lê Văn Tài
2. Bà Phan Thị Cẩm Hồng

**- Thư ký phiên tòa:** Ông Võ Tuấn Khanh - Thư ký Tòa án.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Thanh Phú, tỉnh Bến Tre tham gia phiên tòa:** Bà Bùi Thị Mai Ly - Kiểm sát viên.

Trong ngày 17 tháng 6 năm 2024 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Thanh Phú, tỉnh Bến Tre xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 55/2024/TLST-DS ngày 06 tháng 02 năm 2024 về “tranh chấp hợp đồng vay tài sản” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 103/2024/QĐXXST-DS ngày 14 tháng 5 năm 2024 và Quyết định hoãn phiên tòa số 100/2024/QĐST-DS ngày 31 tháng 5 năm 2024 giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Ngân hàng Thương mại cổ phần X (E); địa chỉ trụ sở chính: tầng 8 Văn phòng số L8-01-11+16 tòa nhà V, số G L, phường B, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh. Người đại diện theo pháp luật: Bà Đỗ Hà P, chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị.

Người đại diện theo ủy quyền: ông Nguyễn Ngọc M, sinh năm 1975. Chức vụ: Giám đốc Ngân hàng Thương mại cổ phần X – Chi nhánh Q, Thành phố Hồ Chí Minh (E) theo giấy ủy quyền số 336/2023/EIB/UQ-CTHĐQT ngày 03/10/2023. Ông Nguyễn Ngọc M ủy quyền cho ông Hoàng Đại N, sinh năm 1984. Chức vụ: Chuyên viên Ngân hàng Thương mại cổ phần X – Văn phòng khu vực Thành phố H theo giấy ủy quyền số 41/EIB-PGDLSV/UQ-GĐ (ông N xin vắng mặt).

2. *Bị đơn:* Ông Lữ Minh Đ, sinh năm 1991; địa chỉ: số I ấp T, xã M, huyện T, tỉnh Bến Tre và bà Phan Thị S, sinh năm 1980; địa chỉ: số I ấp T, xã M, huyện T, tỉnh Bến Tre. (ông Đ, bà S cùng vắng mặt).

3. *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Bà Trần Thị N1, sinh năm 1959; địa chỉ: số I ấp T, xã M, huyện T, tỉnh Bến Tre. (bà N1 xin vắng mặt).

**NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Theo đơn khởi kiện, bản khai và trong quá trình tố tụng tại Tòa án nguyên đơn trình bày:*

Ngày 17/05/2022, ông Lữ Minh Đ và bà Phan Thị S đã ký kết với Ngân hàng Thương mại cổ phần X (E) hợp đồng tín dụng từng lần số LAV-220041821/2204 để vay số tiền 2.000.000.000 đồng (Hai tỷ đồng), mục đích vay vốn: sửa chữa nhà, thời hạn cho vay: 240 tháng từ ngày 26/05/2022 đến ngày 26/05/2042, lãi suất cho vay: Lãi suất do Ngân hàng Thương mại cổ phần X (E) công bố có hiệu lực tại thời điểm giải ngân.

Thực hiện hợp đồng trên, Ngân hàng Thương mại cổ phần X (E) đã giải ngân cho Ông Lữ Minh Đ và bà Phan Thị S số tiền 2.000.000.000 đồng theo khế ước nhận nợ số 2204-LDS-220000069 ngày 26/05/2022. Mục đích giải ngân: Sửa chữa nhà, thời hạn vay: 240 tháng kể từ ngày 26/05/2022 đến ngày 26/05/2042, kỳ hạn trả nợ gốc và lãi: Trả hàng tháng vào ngày 30.

Quá trình thực hiện Hợp đồng tín dụng trên, ông Lữ Minh Đ và bà Phan Thị S đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ, khoản nợ đã quá hạn từ ngày 09/06/2023, nợ đến hạn thanh toán là ngày 30/05/2023 nhưng đến nay ông Lữ Minh Đ và bà Phan Thị S đã không thanh toán số tiền gốc lãi theo như đúng thỏa thuận đã ký kết. Ngân hàng Thương mại cổ phần X (E) đã nhiều lần làm việc với ông Lữ Minh Đ và bà Phan Thị S để yêu cầu trả nợ. Tuy nhiên, ông Lữ Minh Đ và bà Phan Thị S vẫn không có phương án cụ thể để trả nợ vay cho Ngân hàng Thương mại cổ phần X (E). Tính đến ngày 09/10/2023, ông Lữ Minh Đ và bà Phan Thị S còn nợ Ngân hàng Thương mại cổ phần X (E) theo Hợp đồng tín dụng với tổng số tiền là 2.014.860.854 đồng, bao gồm các khoản như sau: Nợ gốc là 1.907.681.558 đồng, nợ lãi trong hạn là 103.568.816 đồng, nợ lãi quá hạn là 2.075.125 đồng và nợ lãi chậm trả 1.535.355 đồng.

Để đảm bảo cho khoản vay trên, giữa ông Lữ Minh Đ và bà Phan Thị S ký các hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 49/2022/EIB-PGDLVS/TC ngày 17/5/2022, hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 50/2022/EIB-PGDLVS/TC ngày 17/5/2022 và hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 51/2022/EIB-PGDLVS/TC ngày 17/5/2022 để thế chấp cho Ngân hàng Thương mại cổ phần X (E) các tài sản như sau: thửa đất số 271, tờ bản đồ số 5, diện tích 406,3 m<sup>2</sup> đất tọa lạc tại xã M, huyện T, tỉnh Bến Tre; thửa đất số 16, tờ bản đồ số 5, diện tích 1984,2 m<sup>2</sup> đất tọa lạc tại xã M, huyện T, tỉnh Bến Tre và thửa đất số 193, tờ bản đồ số 4, diện tích 2944,2 m<sup>2</sup> đất tọa lạc tại xã M, huyện T, tỉnh Bến Tre.

Quá trình thanh toán nợ ông Lữ Minh Đ và bà Phan Thị S đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ, khoản nợ đã quá hạn từ ngày 09/06/2023, nợ đến hạn thanh toán là ngày 30/05/2023 nhưng đến nay ông Lữ Minh Đ và bà Phan Thị S đã không thanh toán số tiền gốc lãi theo như đúng thỏa thuận đã ký kết.

N2 (E) yêu cầu Tòa án giải quyết những vấn đề sau đây:

Yêu cầu ông Lữ Minh Đ và bà Phan Thị S có nghĩa vụ liên đới trả số tiền nợ gốc còn lại và lãi phát sinh theo hợp đồng tín dụng từng lần số LAV-

220041821/2204 ngày 17/5/2022 đến thời điểm ngày 09/10/2023 tổng cộng là 2.014.860.854 đồng, trong đó: nợ gốc 1.907.681.558 đồng, lãi trong hạn 103.568.816 đồng, lãi quá hạn 2.075.125 đồng và lãi chậm trả là 1.535.355 đồng. Đồng thời, Ngân hàng Thương mại cổ phần X (E) có nghĩa vụ liên đới tiếp tục trả tiền lãi phát sinh tính từ ngày 10/10/2023 cho đến khi thanh xong hết nợ cho Ngân hàng Thương mại cổ phần X (E1) theo hợp đồng tín dụng từng lần số LAV-220041821/2204 ngày 17/5/2022 và Khế ước nhận nợ số 2204-LDS-220000069 ngày 26/5/2022.

Trường hợp ông Lữ Minh Đ và bà Phan Thị S không thực hiện nghĩa vụ thanh toán nợ và hoặc trả nợ không đầy đủ cho Ngân hàng Thương mại cổ phần X (E) thì Ngân hàng Thương mại cổ phần X (E) có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự phát mãi tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất thuộc các thửa đất số 271, tờ bản đồ số 5, diện tích 406,3m<sup>2</sup>; thửa đất số 16, tờ bản đồ số 5, diện tích 1984,3m<sup>2</sup> và thửa đất số 193, tờ bản đồ số 4, diện tích 2944,2m<sup>2</sup> đất cùng tọa lạc tại: xã M, huyện T, tỉnh Bến Tre.

Toàn bộ số tiền thu được từ việc bán, xử lý tài sản bảo đảm được dùng để thực hiện nghĩa vụ trả nợ của ông Lữ Minh Đ và bà Phan Thị S cho Ngân hàng Thương mại cổ phần X (E). Nếu số tiền thu được từ bán, xử lý tài sản bảo đảm nêu trên không đủ thanh toán hết khoản nợ thì ông Lữ Minh Đ và bà Phan Thị S có nghĩa vụ liên đới trả hết khoản nợ vay cho Ngân hàng Thương mại cổ phần X (E) cho đến khi hết nợ.

Đối với chi phí tố tụng mà Ngân hàng Thương mại cổ phần X (E) đã nộp cho việc thu thập chứng cứ trong vụ án này thì Ngân hàng tự nguyện nộp, không yêu cầu ông Lữ Minh Đ và bà Phan Thị S phải hoàn trả.

*Bị đơn ông Lữ Minh Đ và bà Phan Thị S vắng mặt suốt trong quá trình tố tụng nên không có lời trình bày.*

*Tại biên bản lấy lời khai ngày 10/4/2024, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị N1 trình bày:*

Bà có nhận được Thông báo về việc thụ lý vụ án số 107/2024/TB-TLVA ngày 06/02/2024 của Tòa án nhân dân huyện Thạnh Phú. Hiện tại bà có đăng ký cùng hộ khẩu với bị đơn ông Lữ Minh Đ và bà Phan Thị S, tại địa chỉ số I ấp T, xã M, huyện T, tỉnh Bến Tre. Bà là mẹ ruột của ông Đ, bà S là vợ của ông Đ. Việc Lữ Minh Đ và Phan Thị S thế chấp các thửa đất số 271 tờ bản đồ số 5, thửa 16 tờ bản đồ số 5 và thửa 193 tờ bản đồ số 4, đất cùng tọa lạc tại ấp T, xã M, huyện T để vay vốn thì lúc vay bà không biết do Đ và S không có nói cho bà nghe nhưng sau này thì bà có biết. Hiện nay, Lữ Minh Đ và Phan Thị S đã bỏ địa phương đi, không có liên lạc với bà nên bà không biết đi đâu và ở đâu. Đối với việc Đ và S thế chấp các thửa đất nêu trên để vay vốn của Ngân hàng Thương mại cổ phần X thì bà không có ý kiến gì, bởi vì vợ chồng của Lữ Minh

Đ và Phan Thị S đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với các thửa đất nêu trên. Hiện nay, Đ và S không có điều kiện để trả nợ nên Ngân hàng mới khởi kiện Đ và S. Hiện nay, tôi ở trên ngôi nhà nằm trên thửa đất số 271 tờ bản đồ số 5, đất tọa lạc tại ấp T, xã M. Tôi ở trên căn nhà này cùng với Đ và S từ trước khi Đ và S thế chấp đất để vay vốn của Ngân hàng Thương mại cổ phần X. Nay Ngân hàng Thương mại cổ phần X khởi kiện Lữ Minh Đ và Phan Thị S để trả nợ vay và yêu cầu xử lý tài sản thế chấp với các thửa đất số 271 tờ bản đồ số 5, thửa 16 tờ bản đồ số 5 và thửa 193 tờ bản đồ số 4, đất cùng tọa lạc tại ấp T, xã M, huyện T thì bà không có ý kiến, không có yêu cầu gì trong vụ án này, đề nghị Tòa án tiếp tục xem xét giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật. Do hiện nay bà tuổi đã cao, sức khỏe không tốt nên bà đề nghị Tòa án xem xét giải quyết vắng mặt bà trong suốt quá trình tố tụng tại Tòa án và phiên tòa xét xử vụ án.

***Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phát biểu quan điểm:***

Về tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử sơ thẩm và Thư ký phiên tòa đã thực hiện đúng trình tự, thủ tục theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Nguyên đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã thực hiện đúng qui định tại các Điều 70, 71 của Bộ luật Tố tụng dân sự; riêng bị đơn chưa thực hiện đúng qui định tại các Điều 70, 72 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung: đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

**NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được xem xét tại phiên tòa. Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về quan hệ pháp luật tranh chấp và thẩm quyền giải quyết vụ án: căn cứ vào đơn khởi kiện của Ngân hàng Thương mại cổ phần X thì quan hệ pháp luật là tranh chấp hợp đồng vay tài sản theo quy định tại Điều 463 của Bộ luật Dân sự và khoản 3 Điều 26 của Bộ luật Tố tụng dân sự thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án. Bị đơn ông Lữ Minh Đ và bà Phan Thị S cùng cư trú tại huyện T, tỉnh Bến Tre, căn cứ điểm a khoản 1 Điều 35 và khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự vụ án này thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Thạnh Phú, tỉnh Bến Tre.

[2] Về thủ tục tố tụng: hợp đồng tín dụng từng lần số LAV-220041821/2204, các hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 49/2022/EIB-PGDLVS/TC ngày 17/5/2022, số 50/2022/EIB-PGDLVS/TC ngày 17/5/2022 và và số 51/2022/EIB-PGDLVS/TC ngày 17/5/2022 đã thể hiện đầy đủ họ tên, năm sinh và địa chỉ của ông Lữ Minh Đ và bà Phan Thị S, quá trình giải quyết vụ án ông Lữ Minh Đ và bà Phan Thị S vắng mặt không có lý do nên Tòa án tiếp tục giải quyết theo thủ tục chung quy định tại khoản 2 Điều 6 Nghị quyết số 04/2017/NQ-HĐTP ngày 05/5/2017 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao. Bị đơn ông Lữ Minh Đ và bà Phan Thị S đã được Tòa án triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai để tham gia phiên tòa nhưng vẫn vắng mặt không có lý do. Căn cứ khoản 2 Điều 227 của Bộ luật Tố tụng dân sự Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn ông Lữ Minh Đ và bà Phan Thị S. Người đại diện theo ủy quyền của

nguyên đơn ông Hoàng Đại N có đơn xin xét xử vắng mặt, căn cứ khoản 1 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt đối với ông Hoàng Đại N.

[3] Về nội dung tranh chấp: Ngân hàng Thương mại cổ phần X (E) yêu cầu ông Lữ Minh Đ và bà Phan Thị S có vụ liên đới trả số tiền nợ gốc còn lại và lãi phát sinh theo hợp đồng tín dụng từng lần số LAV-220041821/2204 ngày 17/5/2022 đến thời điểm ngày 09/10/2023 tổng cộng là 2.014.860.854 đồng, trong đó: nợ gốc 1.907.681.558 đồng, lãi trong hạn 103.568.816 đồng, lãi quá hạn 2.075.125 đồng và lãi chậm trả là 1.535.355 đồng. Đồng thời, Ngân hàng Thương mại cổ phần X (E) yêu cầu ông Lữ Minh Đ và bà Phan Thị S có nghĩa vụ liên đới trả tiền lãi phát sinh tính từ ngày 10/10/2023 cho đến khi thanh xong hết nợ cho Ngân hàng Thương mại cổ phần X (E1) theo hợp đồng tín dụng từng lần số LAV-220041821/2204 ngày 17/5/2022 và Khế ước nhận nợ số 2204-LDS-220000069 ngày 26/5/2022. Trường hợp ông Lữ Minh Đ và bà Phan Thị S không thực hiện nghĩa vụ thanh toán nợ và hoặc trả nợ không đầy đủ cho Ngân hàng Thương mại cổ phần X (E) thì Ngân hàng Thương mại cổ phần X (E) có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự phát mãi tài sản thế chấp là quyền thuộc các thửa đất số 271, tờ bản đồ số 5, diện tích 406,3m<sup>2</sup>; thửa đất số 16, tờ bản đồ số 5, diện tích 1984,2m<sup>2</sup> và thửa đất số 193, tờ bản đồ số 4, diện tích 2944,2m<sup>2</sup> đất cùng tọa lạc tại xã M, huyện T, tỉnh Bến Tre.

[4] Hội đồng xét xử xét thấy, để chứng minh cho yêu cầu khởi kiện của mình Ngân hàng Thương mại cổ phần X (E) đã giao nộp tài liệu, chứng cứ cho Tòa án gồm: hợp đồng tín dụng từng lần số LAV-220041821/2204 ngày 17/5/2022, khế ước nhận nợ số 2204-LDS-220000069 ngày 26/05/2022, bảng chiết tính lãi vay ngày 09/10/2023, hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 49/2022/EIB-PGDLVS/TC ngày 17/5/2023, hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 50/2022/EIB-PGDLVS/TC ngày 17/5/2022 và hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 51/2022/EIB-PGDLVS/TC ngày 17/5/2022, phiếu yêu cầu đăng ký thế chấp. Thấy rằng, hợp đồng tín dụng từng lần, khế ước nhận nợ và hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất được ký kết giữa Ngân hàng Thương mại cổ phần X (E) với ông Lữ Minh Đ và bà Phan Thị S xét về hình thức và nội dung là phù hợp theo quy định của Bộ luật Dân sự và Luật các Tổ chức tín dụng, các hợp đồng nêu trên được ký kết trên cơ sở hoàn toàn tự nguyện nên có hiệu lực thi hành đối với các bên. Do đó, Hội đồng xét xử căn cứ vào các nội dung đã giao kết làm cơ sở để giải quyết vụ án. Do ông Lữ Minh Đ và bà Phan Thị S đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán nợ cho Ngân hàng Thương mại cổ phần X (E) từ ngày 30/5/2023 theo các thỏa thuận trong hợp đồng, làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của Ngân hàng Thương mại cổ phần X (E) nên Ngân hàng Thương mại cổ phần X (E) khởi kiện yêu cầu ông Lữ Minh Đ và bà Phan Thị S phải có nghĩa vụ liên đới trả tiền vay, tiền lãi cho Ngân hàng Thương mại cổ phần X (E).

[5] Đối với bị đơn ông Lữ Minh Đ và bà Phan Thị S đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhiều lần nhưng vắng mặt, không có ý kiến đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

[6] Từ những căn cứ nêu trên, xét thấy yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại cổ phần X (E) về việc yêu cầu ông Lữ Minh Đ và bà Phan Thị S phải có nghĩa vụ liên đới trả tiền vay, tiền lãi cho Ngân hàng Thương mại cổ phần X (E) tính đến ngày 09/10/2023 là 2.014.860.854 đồng và tiếp tục tính lãi từ ngày 10/10/2023 đến khi trả hết nợ cho Ngân hàng Thương mại cổ phần X (E) theo hợp đồng tín dụng từng lần số LAV-220041821/2204 ngày 17/5/2022, khế ước nhận nợ số 2204-LDS-2200000069 ngày 26/05/2022 là có căn cứ, phù hợp với quy định tại Điều 91, Điều 95 Luật các Tổ chức tín dụng và phù hợp với Điều 8, Điều 13 của Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao nên được chấp nhận.

[7] Xét yêu cầu xử lý tài sản thế chấp của Ngân hàng Thương mại cổ phần X (E). Thấy rằng, Ngân hàng Thương mại cổ phần X (E) cùng với ông Lữ Minh Đ và bà Phan Thị S đã thỏa thuận thế chấp tài sản để đảm bảo thanh toán cho khoản vay là quyền sử dụng đất thuộc các thửa đất số 271, tờ bản đồ số 5, diện tích 406,3m<sup>2</sup>, đất tọa lạc tại xã M, huyện T, tỉnh Bến Tre, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CR 413465, số vào sổ cấp GCN: CS11333 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 07/5/2019 cho ông Lữ Minh Đ; thửa đất số 16, tờ bản đồ số 5, diện tích 1984,2m<sup>2</sup> đất tọa lạc tại xã M, huyện T, tỉnh Bến Tre, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DB 152050, số vào sổ cấp GCN: CS12523 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 31/3/2021 cho ông Lữ Minh Đ và bà Phan Thị S và thửa đất số 193, tờ bản đồ số 4, diện tích 2944,2m<sup>2</sup> đất tọa lạc tại xã M, huyện T, tỉnh Bến Tre, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DB 152308, số vào sổ cấp GCN: CS12547 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 08/4/2021 cho ông Lữ Minh Đ. Thấy rằng, Ngân hàng Thương mại cổ phần X (E) cùng với ông Lữ Minh Đ và bà Phan Thị S đã ký kết các hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 49/2022/EIB-PGDLVS/TC ngày 17/5/2022, hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 50/2022/EIB-PGDLVS/TC ngày 17/5/2022 và hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 51/2022/EIB-PGDLVS/TC ngày 17/5/2022 các hợp đồng này được công chứng tại Văn phòng C và có đăng ký thế chấp tại Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện C, tỉnh Bến Tre. Việc ông Lữ Minh Đ và bà Phan Thị S thế chấp tài sản để đảm bảo việc trả nợ cho Ngân hàng Thương mại cổ phần X (E) là phù hợp với quy định tại Nghị định số 102/2017/NĐ-CP ngày 01/9/2017 của Chính phủ nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[8] Đối với người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị N1 không có yêu cầu gì trong vụ án này nên Hội đồng xét xử không xem xét giải quyết.

[9] Về chi phí tố tụng: Ngân hàng Thương mại cổ phần X (E) tự nguyện chịu và đã nộp xong.

[10] Về án phí dân sự sơ thẩm: do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn ông Lữ Minh Đ và bà Phan Thị S phải có nghĩa vụ liên đới nộp án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch theo quy định của pháp luật. Án phí được tính như sau: 72.000.000 đồng + (14.860.854 đồng x 2%) = 72.297.217 đồng.

*Vì các lẽ trên,*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ các Điều 26, 35, 39, 91, 92, 227, 228, 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Áp dụng các Điều 288, 357, 463, 466, 470 Bộ luật Dân sự năm 2015; các Điều 91, 95 Luật các Tổ chức tín dụng năm 2010; các Điều 27, 37 Luật Hôn nhân và gia đình năm 2014; Điều 6 Nghị quyết số 04/2017/NQ-HĐTP ngày 05/5/2017 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao; các Điều 7, 8, 12, 13 Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao; Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội;

#### **Tuyên xử:**

**1.** Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng Thương mại cổ phần X (E) đối với bị đơn ông Lữ Minh Đ và bà Phan Thị S.

Buộc ông Lữ Minh Đ và bà Phan Thị S có nghĩa vụ liên đới trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần X (E) số tiền tổng cộng là 2.014.860.854 đồng (Hai tỷ, không trăm mười bốn triệu, tám trăm sáu mươi ngàn, tám trăm năm mươi bốn đồng), trong đó: nợ gốc là 1.907.681.558 đồng, lãi trong hạn là 103.568.816 đồng, lãi quá hạn là 2.075.125 đồng và lãi chậm trả là 1.535.355 đồng.

Ông Lữ Minh Đ và bà Phan Thị S có nghĩa vụ liên đới trả tiền lãi phát sinh tính từ ngày 10/10/2023 cho đến khi thanh xong hết nợ cho Ngân hàng Thương mại cổ phần X (E) theo hợp đồng tín dụng từng lần số LAV-220041821/2204 ngày 17/5/2022, khế ước nhận nợ số 2204-LDS-220000069 ngày 26/05/2022.

Trường hợp ông Lữ Minh Đ và bà Phan Thị S không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng Thương mại cổ phần X (E) thì Ngân hàng Thương mại cổ phần X (E) được quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự xử lý tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 49/2022/EIB-PGDLVS/TC ngày 17/5/2022, hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 50/2022/EIB-PGDLVS/TC ngày 17/5/2022 và hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 51/2022/EIB-PGDLVS/TC ngày 17/5/2022 đối với thửa đất số 271, tờ bản đồ số 5, diện tích 406,3m<sup>2</sup>, đất tọa lạc tại xã M, huyện T, tỉnh Bến Tre, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CR 413465, sổ vào sổ cấp GCN: CS11333 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 07/5/2019 cho ông Lữ Minh Đ; thửa đất số 16, tờ bản đồ số 5, diện tích 1984,2m<sup>2</sup> đất tọa lạc tại xã M, huyện T, tỉnh Bến Tre, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DB 152050, sổ vào sổ cấp GCN: CS12523 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 31/3/2021 cho ông Lữ Minh Đ và bà Phan Thị S và thửa đất số 193, tờ bản đồ số 4, diện tích 2944,2m<sup>2</sup> đất tọa lạc tại xã M, huyện T, tỉnh Bến Tre, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DB 152308, sổ vào sổ cấp GCN: CS12547 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 08/4/2021 cho ông Lữ Minh Đ.

Toàn bộ số tiền thu được từ việc bán, xử lý tài sản bảo đảm được dùng để thanh toán nghĩa vụ trả nợ của ông Lữ Minh Đ và bà Phan Thị S cho Ngân hàng Thương mại cổ phần X (E). Nếu số tiền thu được từ bán, xử lý tài sản bảo đảm nêu trên không đủ thanh toán hết khoản nợ thì ông Lữ Minh Đ và bà Phan Thị S có nghĩa vụ liên đới trả hết khoản nợ vay cho Ngân hàng Thương mại cổ phần X (E) cho đến khi hết nợ.

2. Về chi phí tố tụng là 800.000 đồng, Ngân hàng Thương mại cổ phần X (E) tự nguyện chịu và đã nộp xong.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch:

3.1. Ông Lữ Minh Đ và bà Phan Thị S phải có nghĩa vụ liên đới nộp 72.297.217 đồng.

3.2. Ngân hàng Thương mại cổ phần X (E) được Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thạnh Phú, tỉnh Bến Tre hoàn trả số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 36.149.000 đồng theo biên lai thu số 0003595 ngày 31/01/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thạnh Phú, tỉnh Bến Tre.

4. Đương sự vắng mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được tổng đạt hợp lệ để yêu cầu Tòa án cấp trên xét xử phúc thẩm.

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:**

- Các đương sự;
- VKSND huyện Thạnh Phú;
- Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre;
- Chi cục THADS huyện Thạnh Phú;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

**Hồ Văn Tú**







