TOÀ ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN MỸ XUYÊN** **TỈNH SÓC TRĂNG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 54/2025/DS-ST
Ngày: 31 – 3 – 2025
V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN MỸ XUYÊN, TỈNH SÓC TRĂNG

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà **Cao Thanh Nhanh**.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà **Nguyễn Hồng Phượng**.

2. Ông **Huỳnh Văn Hiệp**.

Thư ký phiên tòa: Bà **Trương Thị Mỹ Hồng –** Thư ký Tòa án nhân dân huyện Mỹ Xuyên, tỉnh Sóc Trăng.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Mỹ Xuyên, tỉnh Sóc Trăng tham gia phiên tòa: Ông **Đặng Văn Tài** – Kiểm sát viên.

Ngày 31 tháng 3 năm 2025 tại Tòa án nhân dân huyện Mỹ Xuyên, tỉnh Sóc Trăng xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 251/2024/TLST-DS ngày 01 tháng 11 năm 2024, về việc: "Tranh chấp hợp đồng tín dụng" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 46/2025/QĐXXST-DS ngày 24 tháng 02 năm 2025 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 56/2025/QĐST-DS ngày 12 tháng 3 năm 2025, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: **Ngân hàng N**.

Địa chỉ: Phố H, phường C, quận Đ, Thành phố Hà Nội.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông **Lâm Minh T**, chức vụ: Phó giám đốc Ngân hàng N - Chi nhánh huyện X, Sóc Trăng. Địa chỉ: Ngân hàng N - Chi nhánh huyện X, Sóc Trăng, Đường L, thị trấn X, huyện X, tỉnh Sóc Trăng, (đại diện ủy quyền, theo Quyết định ủy quyền tham gia tố tụng số 76/GUQ.NHNoMX ngày 04-02-2025 của Giám đốc Ngân hàng N - Chi nhánh huyện X, Sóc Trăng); (Có mặt).

- Bị đơn:

1. Ông **Nguyễn Văn T1**; (Có mặt).

2. Bà **Nguyễn Thị Việt B**; (Vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Ấp Đ, xã T, huyện X, tỉnh Sóc Trăng.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông **Nguyễn Văn E**; (Có mặt).

2. Bà **Trần Thị C**; (Vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Ấp Đ, xã T, huyện X, tỉnh Sóc Trăng.

3. Ông **Nguyễn Văn H**; (Vắng mặt).

4. Bà **Nguyễn Thị N**; (Vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Ấp Đ, xã T, huyện X, tỉnh Sóc Trăng.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

1. Trong đơn khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng N và trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa sơ thẩm, người đại diện hợp pháp của nguyên đơn là ông Lâm Minh T đều trình bày:

Bị đơn ông Nguyễn Văn T1 và bà Nguyễn Thị Việt B có ký hợp đồng tín dụng với Ngân hàng N Phòng giao dịch T trực thuộc Ngân hàng N - Chi nhánh huyện X, Sóc Trăng như sau: Hợp đồng tín dụng số 7605LAV201802744 ngày 18-12-2018, vay ngắn hạn: 12 tháng, với hạn mức tín dụng là: 490.000.000 đồng, mục đích vay: nuôi tôm.

Số lần chưa trả tạm tính đến ngày 31-10-2023 là 285.405.535 đồng, trong đó lãi trong hạn: 201.265.151 đồng, lãi quá hạn: 84.140.384 đồng. Tổng cộng gốc và lãi: 775.405.535 đồng.

Để đảm bảo hợp đồng vay, ông T1 và bà B đã ký Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 2016HĐ0017 ngày 17-11-2016 với Ngân hàng N Phòng Giao dịch T trực thuộc Ngân hàng N - Chi nhánh X, Sóc Trăng. Tài sản thế chấp là giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số I 489673 số vào sổ 00111, thửa đất số 408 và số 212, tờ bản đồ số 6, diện tích 23.640m^2 do Uỷ ban nhân dân huyện Mỹ Xuyên cấp ngày 12-8-1996, địa chỉ: Ấp Đ, xã T, huyện X, tỉnh Sóc Trăng.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng, ông T1 và bà B đã không thực hiện trả nợ gốc, lãi đúng theo quy định, Ngân hàng N (sau đây viết tắt là: Ngân hàng) nhiều lần mời Ông, Bà đến làm việc nhưng bên vay vốn không thực hiện đúng cam kết, không thực hiện nghĩa vụ trả nợ dẫn đến nợ quá hạn. Theo quy định tại Hợp đồng tín dụng, nếu bên vi phạm một trong các cam kết thì Ngân hàng được quyền khởi kiện. Do đó, Ngân hàng khởi kiện yêu cầu Toà án giải quyết buộc ông T1, bà B trả nợ vay.

Tại phiên toà, người đại diện hợp pháp của Ngân hàng yêu cầu Toà án giải quyết buộc ông T1, bà B trả cho Ngân hàng nợ gốc và lãi phát sinh tính đến ngày xét xử sơ thẩm, ngày 31-3-2025 tổng cộng là: 775.405.535 đồng (Bảy trăm bảy mươi lăm triệu bốn trăm lẻ năm nghìn năm trăm ba mươi lăm đồng) trong đó gồm: Tiền vốn 490.000.000 đồng; lãi: 388.173.134 (lãi trong hạn: 32.984.384 đồng; lãi trong hạn của thời gian quá hạn: 236.792.500 đồng; lãi quá hạn:

118.396.250 đồng).

Trong trường hợp ông T1 và bà B không thanh toán đầy đủ số tiền vốn vay và các khoản tiền lãi phát sinh cho Ngân hàng thì đề nghị xử lý tài sản thế chấp là các phần đất nêu trên và tài sản khác gắn liền với đất. Không yêu cầu phát mãi 02 căn nhà và phần đất gắn liền với 02 căn nhà gồm: nhà của ông Nguyễn Văn T1 và bà Nguyễn Thị Việt B, nhà của ông Nguyễn Văn H và bà Nguyễn Thị N.

2. Trong biên bản lấy lời khai của đương sự ngày 13 tháng 01 năm 2025 và trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên toà sơ thẩm, ông Nguyễn Văn T1 là bị đơn, đồng thời là người đại diện hợp pháp của bị đơn bà Nguyễn Thị Việt B và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị C trình bày:

Ông Nguyễn Văn T1 thống nhất theo yêu cầu của nguyên đơn Ngân hàng. Hiện nay ông T1 và bà B còn nợ của Ngân hàng với số tiền như lời trình bày của bên Ngân hàng là đúng. Do hoàn cảnh khó khăn, nên ông T1 xin được trả nợ gốc đến ngày 13-01-2032 là dứt nợ và xin không trả tiền lãi.

Tài sản thế chấp toạ lạc ấp Đ, xã T, huyện X, tỉnh Sóc Trăng là 02 thửa đất có nguồn gốc là do vợ chồng ông T1, bà B nhận chuyển nhượng, đây là tài sản của Ông, Bà. Trong đó thửa đất số 212 hiện nay Ông, Bà sử dụng cùng với con là Nguyễn Văn E dùng để nuôi tôm, trên đất có căn chòi của ông T1, bà B; thửa đất số 408 có 02 căn nhà gồm: nhà của ông T1, bà B ở cùng với con là vợ chồng ông Nguyễn Văn E, bà Trần Thị C và căn nhà của vợ chồng ông Nguyễn Văn H, bà Nguyễn Thị N, là nhà tình thương. Các cây trồng trên 02 thửa đất này là của ông T1, bà B. Thời điểm lập hợp đồng thế chấp thì Ông, Bà có cho các con biết, các con không có ý kiến gì.

3. Trong biên bản lấy lời khai của đương sự ngày 14 tháng 01 năm 2025 và trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên toà sơ thẩm, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn E trình bày:

Ông Nguyễn Văn E thống nhất với lời trình bày của ông Nguyễn Văn T1 về tài sản thế chấp. Ông E đề nghị Ngân hàng không phát mãi căn nhà của Ông đang ở chung với cha mẹ là ông T1, bà B, vì căn nhà này là nơi sinh sống duy nhất của gia đình.

4. Đối với người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn H và bà Nguyễn Thị N đã được Tòa án tống đạt thông báo về việc thụ lý vụ án; thông báo về phiên họp kiểm tra, công khai chứng cứ và hòa giải; quyết định đưa vụ án ra xét xử; quyết định hoãn phiên tòa và giấy triệu tập tham gia tố tụng, lấy lời khai, nhưng ông H và bà N đều vắng mặt không lý do, cũng không nộp cho Tòa án tài liệu, chứng cứ và văn bản ghi ý kiến của Ông, Bà đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng; Toà án cũng không lấy lời khai của Ông, Bà được.

5. Tại phiên tòa sơ thẩm, Kiểm sát viên đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Mỹ Xuyên, tỉnh Sóc Trăng phát biểu ý kiến như sau:

Về việc tuân theo pháp luật tố tụng: Trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa, các đương sự đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự; đối với người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn H, bà Nguyễn Thị N đều không tham gia tố tụng là đã không thực hiện quyền, nghĩa vụ của mình theo quy định của pháp luật.

Về nội dung vụ án: Nguyên đơn yêu cầu buộc các bị đơn trả lại tiền vay và yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp là có cơ sở chấp nhận; ghi nhận sự tự nguyện của người đại diện hợp pháp của nguyên đơn về việc không xử lý, phát mãi 02 căn nhà và phần đất gắn liền với 02 căn nhà gồm: nhà của ông Nguyễn Văn T1 và bà Nguyễn Thị Việt B, nhà của ông Nguyễn Văn H và bà Nguyễn Thị N.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] *Về thủ tục tố tụng*:

[1.1] Thủ tục thụ lý việc khởi kiện của nguyên đơn đảm bảo đúng theo quy định của pháp luật.

[1.2] Về thẩm quyền giải quyết vụ án: Ngân hàng yêu cầu bị đơn là ông Nguyễn Văn T1 và bà Nguyễn Thị Việt B trả lại tiền vay; do các bị đơn có nơi cư trú tại ấp Đ, xã T, huyện X, tỉnh Sóc Trăng, nên đây là tranh chấp hợp đồng tín dụng và Tòa án nhân dân huyện Mỹ Xuyên, tỉnh Sóc Trăng giải quyết là đúng thẩm quyền, theo quy định tại khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[1.3] Về việc vắng mặt của đương sự: Tại phiên tòa, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn H, bà Nguyễn Thị N đã được Tòa án triệu tập tham gia phiên tòa hợp lệ hai lần nhưng đều vắng mặt không lý do. Việc vắng mặt này không gây khó khăn, ảnh hưởng đến việc giải quyết khách quan, toàn diện vụ án nên Hội đồng xét xử vẫn tiến hành xét xử theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 227 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[2] Xét yêu cầu của nguyên đơn Ngân hàng về việc buộc các bị đơn trả nợ vay:

[2.1] Nguyên đơn và bị đơn đều thống nhất với nhau là ngày 18-12-2018 do có nhu cầu vay vốn để cải tạo ao tôm, ông Nguyễn Văn T1 và bà Nguyễn Thị Việt B có ký hợp đồng tín dụng với Ngân hàng N Phòng giao dịch T trực thuộc Ngân hàng N - Chi nhánh huyện X, Sóc Trăng như sau: Hợp đồng tín dụng số 7605LAV201802744 ngày 18-12-2018, vay ngắn hạn: 12 tháng, với hạn mức tín dụng là: 490.000.000 đồng, mục đích vay: nuôi tôm. Đến nay số lần chưa trả tính đến ngày 31-10-2023 là: 285.405.535 đồng, trong đó lãi trong hạn: 201.265.151 đồng, lãi quá hạn: 84.140.384 đồng; tổng cộng gốc và lãi: 775.405.535 đồng. Trong quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng, ông Nguyễn Văn T1 và bà Nguyễn Thị Việt B đã không thực hiện trả nợ gốc, lãi đúng theo quy định, Ngân hàng có

mời ông T1 và bà B đến làm việc nhưng bên vay vốn không thực hiện đúng cam kết, không thực hiện nghĩa vụ trả nợ dẫn đến nợ quá hạn. Theo quy định tại Hợp đồng tín dụng, nếu bên vi phạm một trong các cam kết thì Ngân hàng được quyền khởi kiện. Căn cứ vào khoản 2 Điều 92 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xác định các tình tiết này là sự thật.

[2.2] Đây là hợp đồng vay có kỳ hạn, Ngân hàng đã giải ngân cho ông T1, bà B số tiền vốn, cho đến nay bị đơn còn nợ là vi phạm Hợp đồng tín dụng mà các bên đã ký kết, bị đơn có lỗi nên phải chịu mọi hậu quả theo hợp đồng và theo quy định của pháp luật. Mức lãi suất các bên thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng tại thời điểm xác lập là phù hợp quy định pháp luật. Số tiền lãi theo yêu cầu của Ngân hàng, là đã áp dụng tính tiền lãi đúng theo mức lãi suất mà các bên đã thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng. Vì vậy, người đại diện hợp pháp của Ngân hàng yêu cầu các bị đơn ông T1, bà B trả tiền nợ tính đến xét xử sơ thẩm ngày 31-3-2025 tổng cộng là: 775.405.535 đồng (Bảy trăm bảy mươi lăm triệu bốn trăm lẻ năm nghìn năm trăm ba mươi lăm đồng) trong đó gồm: Tiền vốn 490.000.000 đồng; lãi: 388.173.134 (lãi trong hạn: 32.984.384 đồng; lãi trong hạn của thời gian quá hạn: 236.792.500 đồng; lãi quá hạn: 118.396.250 đồng).

Do đó, Ngân hàng yêu cầu bị đơn trả tiền vốn và tiền lãi nêu trên là có căn cứ theo quy định tại Điều 100 Luật Các tổ chức tín dụng năm 2024. Ông T1 và bà B còn phải chịu lãi đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả cho đến khi thanh toán xong nợ cho Ngân hàng theo quy định tại Điều 357 Bộ luật Dân sự năm 2015.

[3] Xét yêu cầu của nguyên đơn về xử lý tài sản thế chấp:

[3.1] Để bảo đảm Hợp đồng tín dụng trên, ông T1 và bà B đã bảo đảm bằng Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 2016HĐ0017 ngày 17-11-2016 được ký giữa Ngân hàng N Phòng giao dịch T trực thuộc Ngân hàng N - Chi nhánh huyện X, Sóc Trăng với ông Nguyễn Văn T1 và bà Nguyễn Thị Việt B.

Tài sản thế chấp là thửa đất số 408 và số 212, tờ bản đồ số 6, diện tích 23.640m^2, địa chỉ toạ lạc: Ấp Đ, xã T, huyện X, tỉnh Sóc Trăng, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số I 489673 số vào sổ 00111 do Uỷ ban nhân dân huyện Mỹ Xuyên, tỉnh Sóc Trăng cấp ngày 12-8-1996 cho hộ ông Nguyễn Văn T1. Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất đã được đăng ký giao dịch bảo đảm và chứng thực là đúng quy định của pháp luật.

[3.2] Theo biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 13-01-2025 của Toà án cùng các cơ quan có thẩm quyền đối với tài sản thế chấp là phần đất địa chỉ ấp Đ, xã T, huyện X, tỉnh Sóc Trăng có kết quả như sau:

* Thửa đất số 212, tờ bản đồ số 6 có tứ cận:

- Hướng Đông giáp đất ông U Ngọc Đ.

- Hướng tây giáp lộ đal.

- Hướng nam giáp đất ông Nguyễn Văn V.

- Hướng bắc giáp đất ông Huỳnh Ngọc Đ.

Tài sản trên đất: 01 căn chòi và đường đi lát bằng đal của ông Nguyễn Văn T1, bà Nguyễn Thị Việt B. Đất sử dụng làm ao nuôi tôm, do ông T1, bà B và ông Nguyễn Văn E quản lý sử dụng.

* Thửa đất số 408, tờ bản đồ số 6 có tứ cận:

- Hướng Đ giáp đất ông Lê Văn Đ.

- Hướng tây giáp đất bà Võ Thị Thu U.

- Hướng nam giáp lộ đal.

- Hướng bắc giáp đất ông Mạch Quốc K.

Tài sản trên đất: 02 căn nhà và cây trồng.

- Căn nhà của ông T1, bà B, hiện nay Ông, Bà sử dụng cùng với ông Nguyễn Văn E, bà Trần Thị C.

- Căn nhà của ông Nguyễn Văn H, bà Nguyễn Thị N đang quản lý sử dụng.

- Cây trồng: Ớt, xoài, bạc hà, sả, rau, dừa, đu đủ, mít, chanh, kiểng, mía. Theo ông T1 trình bày thì các cây trồng này là tài sản của ông T1 và bà B.

Theo mục 1.4 Điều 1 của Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 2016HĐ0017 đã giao kết thì tài sản gắn liền với đất và toàn bộ phần giá trị tăng lên do đang và sẽ đầu tư vào tài sản thế chấp là thuộc tài sản thế chấp. Hợp đồng này về hình thức, thẩm quyền công chứng, chủ thể thế chấp là phù hợp pháp luật. Nên nguyên đơn yêu cầu xử lý tài sản này là có cơ sở. Tại phiên toà, người đại diện hợp pháp của Ngân hàng không yêu cầu xử lý 02 căn nhà và phần đất gắn liền với 02 căn nhà tại thửa đất số 408, nên được Hội đồng xét xử ghi nhận.

[4] Từ đó, xét thấy yêu cầu của nguyên đơn về việc buộc các bị đơn ông T1, bà B có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng tiền nợ tính đến ngày xét xử sơ thẩm ngày 31-3-2025 tổng cộng là: 775.405.535 đồng (Bảy trăm bảy mươi lăm triệu bốn trăm lẻ năm nghìn năm trăm ba mươi lăm đồng) trong đó gồm: Tiền vốn 490.000.000 đồng; lãi: 388.173.134 (lãi trong hạn: 32.984.384 đồng; lãi trong hạn của thời gian quá hạn: 236.792.500 đồng; lãi quá hạn: 118.396.250 đồng) theo yêu cầu của nguyên đơn là có căn cứ chấp nhận.

Ông T1 xin gia hạn thời gian trả nợ, nhưng không được bên Ngân hàng chấp nhận, nên không có cơ sở để Hội đồng xét xử xem xét.

Trường hợp ông T1 và bà B không thanh toán nợ, thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất thửa đất số 408 và số 212, tờ bản đồ số 6, diện tích 23.640m^2 địa chỉ: Ấp Đ, xã T, huyện X, tỉnh Sóc Trăng do Uỷ ban nhân dân huyện Mỹ Xuyên cấp giấy chứng nN quyền sử dụng đất vào ngày 12-8-1996 cho hộ ông

Nguyễn Văn T1 theo quy định tại Điều 103 Luật Các tổ chức tín dụng năm 2024; không xử lý, phát mãi đối với 02 căn nhà và phần đất liên quan đến 02 căn nhà tại thửa đất số 408.

[5] Do đó, lời đề nghị của Kiểm sát viên tại phiên tòa là phù hợp với quy định của pháp luật.

[6] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Căn cứ vào khoản 1 Điều 158 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Ông T1 và bà B phải liên đới chịu là 1.650.000 đồng (Một triệu sáu trăm năm mươi nghìn đồng). Ngân hàng đã tạm nộp xong, nên ông T1 và bà B phải nộp để trả lại cho Ngân hàng.

[7] Về án phí dân sự sơ thẩm: Căn cứ vào Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 và điểm đ khoản 1 Điều 12 của Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

[7.1] Ông T1 và bà B có trách nhiệm trả nợ cho Ngân hàng, đáng lẽ Ông, Bà phải chịu án phí dân sự nhưng do Ông, Bà là người cao tuổi và thuộc trường hợp được miễn án phí sơ thẩm nên không phải nộp án phí sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

[7.2] Do yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng được chấp nhận toàn bộ, nên trả lại cho Ngân hàng tiền tạm ứng án phí sơ thẩm đã nộp theo quy định của pháp luật.

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 2 Điều 92, Điều 147, khoản 1 Điều 158, điểm b khoản 2 Điều 227, Điều 271, khoản 1 và 3 Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 322, Điều 357 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 100, Điều 103 Luật Các tổ chức tín dụng năm 2024; điểm đ khoản 1 Điều 12 của Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 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 nguyên đơn Ngân hàng N về việc buộc bị đơn ông Nguyễn Văn T1 và bà Nguyễn Thị Việt B trả tiền nợ vay và xử lý tài sản thế chấp.

1.1. Buộc bị đơn ông Nguyễn Văn T1 và bà Nguyễn Thị Việt B liên đới trả cho Ngân hàng N số tiền tổng cộng là 775.405.535 đồng (Bảy trăm bảy mươi lăm triệu bốn trăm lẻ năm nghìn năm trăm ba mươi lăm đồng) tính đến ngày xét xử sơ thẩm là ngày 31 tháng 3 năm 2025, trong đó gồm:

- Tiền nợ gốc: 490.000.000 đồng (Bốn trăm chín mươi triệu đồng).

- Lãi suất trong hạn: 32.984.384 đồng (Ba mươi hai triệu chín trăm tám mươi bốn nghìn ba trăm tám mươi bốn đồng).

- Lãi trong hạn của thời gian quá hạn: 236.792.500 đồng (Hai trăm ba mươi sáu triệu bảy trăm chín mươi hai nghìn năm trăm đồng).

- Lãi quá hạn: 118.396.250 đồng (Một trăm mười tám triệu ba trăm chín mươi sáu nghìn hai trăm năm mươi đồng).

1.2. Về tiền lãi chậm thi hành án: Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm (tức là ngày 01 tháng 4 năm 2025), ông Nguyễn Văn T1 và bà Nguyễn Thị Việt B còn 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 7605LAV201802744 ngày 18 tháng 12 năm 2018, cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc.

Trường hợp trong Hợp đồng tín dụng hạn mức số tín dụng số 7605LAV201802744 ngày 18 tháng 12 năm 2018, các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh mức lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng N, thì lãi suất mà ông Nguyễn Văn T1 và bà Nguyễn Thị Việt B phải tiếp tục thanh toán theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng N.

1.3. Về xử lý tài sản thế chấp: Khi bản án có hiệu lực pháp luật, Ngân hàng N có đơn yêu cầu thi hành án mà ông Nguyễn Văn T1 và bà Nguyễn Thị Việt B không trả tiền nợ nêu trên, thì Ngân hàng N có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền thi hành thi hành án, xử lý tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 2016HĐ0017 ngày 17 tháng 11 năm 2016 đó là phần đất thửa số 408 và số 212, tờ bản đồ số 6, diện tích 23.640m^2; địa chỉ: Ấp Đ, xã T, huyện X, tỉnh Sóc Trăng trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số I 489673 số vào sổ 00111 do Uỷ ban nhân dân huyện Mỹ Xuyên, tỉnh Sóc Trăng cấp ngày 12 tháng 8 năm 1996 cho hộ ông Nguyễn Văn T1 và các tài sản gắn liền với thửa đất; Không xử lý, phát mãi đối với 02 căn nhà và phần đất gắn liền với 02 căn nhà gồm: Nhà của ông Nguyễn Văn T1 và bà Nguyễn Thị Việt B, nhà của ông Nguyễn Văn H và bà Nguyễn Thị N tại thửa đất số 408.

Khi ông Nguyễn Văn T1 và bà Nguyễn Thị Việt B trả hết nợ, thì Ngân hàng N phải giao trả lại cho ông Nguyễn Văn T1 và bà Nguyễn Thị Việt B bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã thế chấp.

2. Về án phí dân sự sơ thẩm:

2.1. Bị đơn ông Nguyễn Văn T1 và bà Nguyễn Thị Việt B thuộc trường hợp được miễn án phí sơ thẩm nên không nộp tiền án phí sơ thẩm.

2.3. Trả lại cho Ngân hàng N số tiền tạm ứng án phí sơ thẩm đã nộp là 17.508.000 đồng (Mười bảy triệu năm trăm lẻ tám nghìn đồng) theo biên lai thu

tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0005645 ngày 28 tháng 10 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Mỹ Xuyên, tỉnh Sóc Trăng.

3. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Ông Nguyễn Văn T1 và bà Nguyễn Thị Việt B liên đới chịu 1.650.000 đồng (Một triệu sáu trăm năm mươi nghìn đồng); Ngân hàng N đã tạm nộp xong, nên ông T1 và bà B phải nộp 1.650.000 đồng (Một triệu sáu trăm năm mươi nghìn đồng) để trả lại cho Ngân hàng N. Chi phí này đã được chi xong.

4. Về quyền kháng cáo: Đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án; Đối với đương sự vắng mặt tại phiên tòa thì thời hạn kháng cáo tính kể từ ngày Toà án tống đạt bản án theo quy định của pháp luật, để yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng giải quyết theo thủ tục phúc thẩm.

5. Quyền và nghĩa vụ thi hành án: Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự (được sửa đổi, bổ sung năm 2014) 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 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 nN:
- Các đương sự;
- Viện kiểm sát nhân dân huyện Mỹ Xuyên, tỉnh Sóc Trăng;
- Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng;
- Chi cục Thi hành án dân sự huyện Mỹ Xuyên, tỉnh Sóc Trăng;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

(Đã ký)

Cao Thanh Nhanh