

**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**

BMn án số: 03/2020/KDTM-ST
Ngày: 24-9-2020
*V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng
và tranh chấp hủy giấy chứng nhận QSDĐ*

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

- **Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:**
- **Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:** Ông Dương Chiêu Hùng.
- **Các Hội thẩm nhân dân:**
1/ Ông Kim Chanh Đa Ra
2/ Bà Nguyễn Huỳnh Hoa
- **Thư ký phiên tòa:** Ông Lê Anh Đô - Thư ký Tòa án nhân dân thị xã Vĩnh Châu, tỉnh Sóc Trăng.

- **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã Vĩnh Châu, tỉnh Sóc Trăng tham gia phiên tòa:** Ông Lý Đem - Kiểm sát viên.

Trong ngày 24/9/2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân thị xã Vĩnh Châu, tỉnh Sóc Trăng xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 01/2019/TLST-KDTM ngày 23/01/2019 về tranh chấp hợp đồng tín dụng, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 01A/2020/QĐXXST-KDTM ngày 18/8/2020; Quyết định hoãn phiên tòa số 03/2020/QĐST-KDTM ngày 08/9/2020 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: **Ngân hàng Thương mại CT.**
Địa chỉ: phường B, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh.
Người đại diện theo pháp luật: Ông Vũ Quang L – Chủ tịch Hội đồng quản trị
Người đại diện theo ủy quyền: Ông Trịnh Thanh T – Chức vụ Giám đốc Ngân hàng Thương mại CT – Chi nhánh Sóc Trăng (Theo văn bản ủy quyền số 390/GUQ-SGB ngày 05/9/2018). Địa chỉ: Khóm A, Phường B, thị xã VC, tỉnh Sóc Trăng.

Người đại diện theo ủy quyền lại: Ông Mai Văn T – Chức vụ nhân viên kinh doanh Ngân hàng TMCP CT - Chi nhánh Sóc Trăng (theo văn bản ủy quyền số 62/SGBST-2018 ngày 12/11/2018). Địa chỉ liên lạc: Khóm A, Phường B, thị xã VC, tỉnh Sóc Trăng. (ông T có mặt)

- Bị đơn: Ông **Huỳnh Văn C**, sinh năm 1983 (vắng mặt)

Bà **Chiêm Bé H**, sinh năm 1983 (có mặt)

Cùng địa chỉ: ấp B, xã H, thị xã VC, tỉnh Sóc Trăng.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập:

1/ Ông **Trương Minh Đ**, sinh năm 1958 (vắng mặt)

2/ Bà **Huỳnh Thị M**, sinh năm 1976 (có mặt)

Cùng địa chỉ: Ấp B, xã H, thị xã VC, tỉnh Sóc Trăng.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1/ Ông **Huỳnh Tính N**, sinh năm 1976 (có mặt)

Địa chỉ: Ấp B, xã H, thị xã VC, tỉnh Sóc Trăng.

2/ Ủy ban nhân dân VC, tỉnh Sóc Trăng.

Địa chỉ: Khóm C, Phường D, thị xã VC, tỉnh Sóc Trăng.

Người đại diện theo ủy quyền của ủy ban nhân dân VC: Ông **Sơn Ngọc T** – Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân VC. Theo văn ủy quyền số 1905/QĐ-UBND ngày 24/9/2019. (có đơn xin xét xử vắng mặt)

- Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của Ủy ban nhân dân VC: Ông **Trần Văn T** – Phó Trưởng MT thuộc Ủy ban nhân dân VC. (vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Trong đơn khởi kiện lập ngày 02/01/2019 (BL01) cũng như trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa hôm nay người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn Ngân hàng Thương mại CT (sau đây gọi là Ngân hàng) trình bày: Nguyên đơn yêu cầu ông Huỳnh Văn C và bà Chiêm Bé H trả cho Ngân hàng tổng số tiền nợ gốc là 750.000.000 đồng và lãi tính đến ngày 24/9/2020 là 365.756.756 đồng (trong đó lãi trong hạn 24.784.881 đồng và lãi quá hạn 340.971.875 đồng) vì vào ngày 25/8/2015 ông C và bà H có ký kết hợp đồng tín dụng số 398/2015/HĐTDHM-CN với Ngân hàng với hạn mức Ngân hàng cho vay là 1.000.000.000 đồng (một tỷ đồng). Số tiền giải ngân là 1.000.000.000 đồng (một tỷ đồng) theo giấy nhận nợ số 05-398/2015 ngày 07/3/2017, lãi suất cho vay 10,5%/năm, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn. Thời hạn vay từ ngày 07/3/2017 đến ngày 25/8/2017, trả nợ lãi từ ngày 25 đến ngày cuối tháng, trả nợ gốc vào ngày 25/8/2017, mục đích vay để bổ sung vốn kinh doanh hành tím, lúa, gạo. Trong quá trình thực hiện hợp đồng vay ông C và bà H đã thanh toán cho Ngân hàng tiền lãi được 55.081.786 đồng (năm mươi lăm triệu không trăm tám mươi một nghìn bảy trăm tám mươi sáu đồng) và tiền gốc được 250.000.000 đồng (hai trăm năm mươi triệu đồng), từ ngày 07/9/2017 cho đến nay thì ông C và bà H không trả nợ gốc hay lãi cho Ngân hàng. Hiện ông C và bà H còn nợ vốn gốc 750.000.000 đồng (bảy trăm năm mươi triệu đồng), nợ lãi trong hạn là 24.784.881 đồng, nợ lãi quá hạn 340.971.875 đồng. Tổng cộng 1.115.756.756 đồng (một tỷ một trăm mười lăm triệu bảy trăm năm mươi sáu nghìn bảy trăm năm mươi sáu đồng).

Để đảm bảo khoản nợ vay trên, ông C và bà H có thế chấp tài là:

1/ Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BR 061608, thửa số 370, tờ bản đồ số 01, diện tích 374.0m², tọa lạc tại ấp B, xã H, thị xã VC, tỉnh Sóc Trăng, do UBND thị xã VC, tỉnh Sóc Trăng cấp cho ông Huỳnh Văn C và bà Chiêm Bé H vào ngày 21/11/2013, theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất số 336/HĐTC-2015 ngày 25/8/2015;

2/ Quyền sử dụng đất số CA 222160, thửa số 293, tờ bản đồ số 01, diện tích 1343m², đất tọa lạc ấp B, xã H, thị xã VC, tỉnh Sóc Trăng, do UBND thị xã VC, tỉnh Sóc Trăng cấp ngày 18/8/2015.

Đến ngày 12/6/2020 Ngân hàng Thương mại CT có đơn xin thay đổi đơn khởi kiện (BL175) là chỉ yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bị đơn trả toàn bộ số tiền còn nợ Ngân hàng và lãi phát sinh theo hợp đồng đã ký kết. Đối với hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đã ký kết giữa ông C, bà H với Ngân hàng thì Ngân hàng xin rút lại không yêu cầu Tòa án xử lý.

Tại phiên tòa hôm nay Ngân hàng chỉ yêu cầu ông Huỳnh Văn C và bà Chiêm Bé H trả tiền vốn gốc và lãi vay. Tổng cộng 1.115.756.756 đồng (một tỷ một trăm mười lăm triệu bảy trăm năm mươi sáu nghìn bảy trăm năm mươi sáu đồng) và lãi phát sinh theo lãi suất

của hợp đồng tín dụng đã ký.

- Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng cho bị đơn là ông Huỳnh Văn C và bà Chiêm Bé H, nhưng ông C, bà H không có văn bản trình bày ý kiến về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và ông C không đến tham dự buổi kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải cũng như không đến phiên tòa để trình bày ý kiến đối với yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng mà chỉ có bà H có mặt. Tại phiên tòa bà H thống nhất theo ý kiến của Ngân hàng khởi kiện và không có trình bày gì thêm.

- Trong quá trình giải quyết vụ án người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân VC đã được Tòa án tổng đạt hợp lệ văn bản tố tụng, nhưng không có văn bản trả lời đối với yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và có văn bản xin vắng mặt tại các phiên giao nộp, tiếp cận công khai chứng cứ, hòa giải và tại phiên tòa (BL121).

- Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng cho người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của Ủy ban nhân dân VC là ông Trần Văn T, nhưng ông T không có văn bản trình bày ý kiến, không đến tham dự buổi kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải cũng như không đến phiên tòa để trình bày ý kiến đối với yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trương Minh Đ và bà Huỳnh Thị M về việc yêu cầu Tòa án hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BR 061608, tại thửa số 370, tờ bản đồ số 01 do Ủy ban nhân dân VC cấp ngày 21/11/2013, cấp cho ông Huỳnh Văn C và bà Chiêm Bé H.

- Tại phiên tòa hôm nay người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Huỳnh Tính N trình bày: Ngân hàng xin rút lại yêu cầu xử lý tài sản thế chấp, đối với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà ông C và bà H đã thế chấp cho Ngân hàng và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông C và bà H đã được thu hồi và được cấp lại nên không ảnh hưởng đến quyền lợi của ông, nên ông không có yêu cầu Tòa án xem xét giải quyết.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trương Minh Đ và bà Huỳnh Thị M có yêu cầu độc lập trình bày tại đơn yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (BL85), biên bản ghi lời khai ngày 22/5/2019 (BL89), đơn xin rút đơn yêu cầu độc lập đề ngày 30/6/2020 (BL169) và phiên tòa hôm nay bà Huỳnh Thị M trình bày: Vợ chồng bà M có diện tích đất tại ấp B, xã H, thị xã VC, đất thuộc thửa số 370, tờ bản đồ số 01 nguồn gốc đất là nhận chuyển nhượng của ông Dương Văn T và ông Dương Văn S có lập giấy tay sang nhượng và vợ chồng bà M đã xây dựng nhà ở từ năm 2007 cho đến nay, đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, khi vợ chồng bà M nhận được Thông báo thụ lý mà Tòa án tổng đạt cho vợ chồng bà M thì vợ chồng bà M phát hiện thửa đất 370, tờ bản đồ số 01 mà ông Huỳnh Văn C và bà Chiêm Bé H đứng tên là thửa đất của vợ chồng bà M, nên vợ chồng bà M yêu cầu Tòa án hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH00535, tại thửa số 370, tờ bản đồ số 01 do Ủy ban nhân dân VC cấp ngày 21/11/2013, cấp cho ông Huỳnh Văn C và bà Chiêm Bé H. Tại phiên tòa hôm nay bà Huỳnh Thị M trình bày do giấy chứng nhận cấp cho ông Huỳnh Văn C và bà Chiêm Bé H tại thửa số 370, tờ bản đồ số 01 đã được Ủy ban nhân dân VC thu hồi và cấp lại giấy mới nên không còn ảnh hưởng đến quyền lợi của bà, do đó bà xin rút lại yêu cầu độc lập của bà là không yêu cầu Tòa án xem xét giải quyết.*

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trương Minh Đ có yêu cầu độc lập vắng mặt tại phiên tòa nên không có ý kiến trình bày.

Tại phiên tòa, vị đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã Vĩnh Châu xác định: Trong quá trình giải quyết vụ án, Thẩm phán và Hội đồng xét xử đã chấp hành đúng

pháp luật tố tụng dân sự. Từ khi Tòa án thụ lý vụ án đến tại phiên tòa hôm nay, Ngân hàng, bà H, bà M, ông N chấp hành đúng pháp luật, tuy nhiên sự chấp hành pháp luật của ông C, ông Tấn, ông Đ là chưa đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự và đề nghị Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và đình chỉ yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trương Minh Đ và bà Huỳnh Thị M, về án phí xử lý theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về tố tụng: Bị đơn ông Huỳnh Văn C và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của Ủy ban nhân dân VC ông Trần Văn T được Tòa án triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai nhưng vắng mặt tại phiên tòa không có lý do, ông Sơn Ngọc T là người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân VC có đơn xin xét xử vắng mặt. Ông Trương Minh Đ vắng mặt không lý do. Căn cứ vào điểm b, điểm d khoản 2 Điều 227 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử quyết định xét xử vắng mặt ông Huỳnh Văn C, ông Sơn Ngọc T, ông Trần Văn T, ông Trương Minh Đ.

[2] Về quan hệ pháp luật tranh chấp: Khi thụ lý vụ án Tòa án xác định quan hệ pháp luật tranh chấp là “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”, tuy nhiên trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập về việc yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Do phát sinh thêm yêu cầu nêu trên, nên Hội đồng xét xử xác định lại quan hệ pháp luật tranh chấp là “Tranh chấp hợp đồng tín dụng và tranh chấp hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất” cho phù hợp.

[3] Về nội dung vụ án: Qua các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ và lời trình bày của các đương sự đã xác định được như sau:

[3.1] Xét yêu cầu của nguyên đơn Ngân hàng, Hội đồng xét xử thấy rằng: Tại hợp đồng tín dụng số 398/2015/HĐTDHM-CN, ngày 25/8/2015 ông C, bà H ký kết với Ngân hàng với hạn mức Ngân hàng cho vay là 1.000.000.000 đồng (một tỷ đồng). Số tiền thực tế giải ngân là 1.000.000.000 đồng (một tỷ đồng) theo giấy nhận nợ số 05-398/2015 ngày 07/3/2017. Thời hạn vay đến ngày 25/8/2017, lãi suất cho vay 10,5%/năm, lãi suất quá hạn 150% lãi suất trong hạn. Mục đích vay bổ sung vốn kinh doanh hành tím, lúa, gạo. Theo thỏa thuận tại giấy nhận nợ, ông C và bà H có trách nhiệm thanh toán lãi vào ngày 25 đến ngày cuối tháng và trả nợ gốc vào ngày 25/8/2017 khi thanh toán hết nợ gốc phải thanh toán hết lãi. Trong quá trình thực hiện hợp đồng, ông C và bà H đã nhận đủ số tiền vay, nhưng không thực hiện nghĩa vụ trả lãi và vốn vay theo thỏa thuận. Tính đến ngày 24/9/2020 ông C, bà H còn nợ vốn gốc 750.000.000 đồng (bảy trăm năm mươi triệu đồng), nợ lãi trong hạn là 24.784.881 đồng, nợ lãi quá hạn 340.971.875 đồng. Tổng cộng 1.115.756.756 đồng (một tỷ một trăm mười lăm triệu bảy trăm năm mươi sáu nghìn bảy trăm năm mươi sáu đồng) nên Ngân hàng kiện yêu cầu ông C, bà H trả số tiền nêu trên và lãi phát sinh cho đến khi trả xong số nợ.

[3.2] Xét thấy, việc ông C, bà H không thực hiện nghĩa vụ trả lãi và vốn vay theo giao kết trong hợp đồng, đã vi phạm Điều 3 của Hợp đồng cho vay mà các bên đã ký kết và vi phạm thời hạn trả nợ theo thỏa thuận tại Giấy nhận nợ ngày 07/3/2017 (BL23). Ông C, bà H là người vi phạm hợp đồng nên phải chịu mọi hậu quả theo giao kết và theo quy định của pháp luật. Trong quá trình giải quyết vụ án Tòa án đã tổng đạt hợp lệ văn bản tố tụng cho ông C, bà H nhưng ông C, bà H không có văn bản trình bày ý kiến và ông C không đến Tòa án cung cấp lời khai, không đến tham dự buổi hòa giải cũng như không đến phiên tòa để trình bày ý kiến mà chỉ có bà H đến

dự và cũng không ai phản đối những tình tiết, sự kiện do Ngân hàng xuất trình, nên căn cứ quy định tại khoản 2 Điều 92 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 và tài liệu, chứng cứ trong hồ sơ vụ án, Hội đồng xét xử xác định ông C, bà H có vay tiền của Ngân hàng, tính đến ngày 24/9/2020 còn nợ gốc 750.000.000 đồng (bảy trăm năm mươi triệu đồng), nợ lãi trong hạn là 24.784.881 đồng, nợ lãi quá hạn 340.971.875 đồng. Tổng cộng 1.115.756.756 đồng (một tỷ một trăm mười lăm triệu bảy trăm năm mươi sáu nghìn bảy trăm năm mươi sáu đồng) nên Ngân hàng yêu cầu ông C, bà H trả số nợ nên trên phù hợp với quy định của pháp luật, phù hợp với quy định tại 95 Luật Các tổ chức tín dụng. Xét thấy, mức lãi suất các bên thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng tại thời điểm xác lập là phù hợp theo quy định tại Điều 11 của Quy chế cho vay của các tổ chức tín dụng đối với khách hàng do Ngân hàng Nhà Nước ban hành và Điều 1 và Điều 2 Thông tư số 12/2010/TT-NHNN ngày 14/04/2010 của Thống đốc Ngân hàng Nhà Nước hướng dẫn tổ chức tín dụng cho vay bằng đồng Việt Nam đối với khách hàng theo lãi suất thỏa thuận, số tiền lãi theo yêu cầu nêu trên, Ngân hàng đã áp dụng tính tiền lãi đúng theo mức lãi suất mà các bên đã thỏa thuận trong Hợp đồng cho vay. Do vậy, Ngân hàng yêu cầu ông C, bà H có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng tổng số tiền vốn và lãi 1.115.756.756 đồng (một tỷ một trăm mười lăm triệu bảy trăm năm mươi sáu nghìn bảy trăm năm mươi sáu đồng) là có căn cứ, Hội đồng xét xử chấp nhận.

[3.3] Để đảm bảo cho khoản nợ vay, ông C, bà H có thể chấp tài sản là:

1/ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BR 061608, thửa số 370, tờ bản đồ số 01, diện tích 374.0m², tọa lạc ấp B, xã H, thị xã VC, tỉnh Sóc Trăng, do UBND thị xã VC, tỉnh Sóc Trăng cấp cho ông Huỳnh Văn C và bà Chiêm Bé H ngày 21/11/2013, theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 336/HĐTC-2015 ngày 25/8/2015.

2/ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CA 222160, thửa số 293, tờ bản đồ số 01, diện tích 1343m², tọa lạc ấp B, xã H, thị xã VC, tỉnh Sóc Trăng, do UBND thị xã VC, tỉnh Sóc Trăng cấp ngày 18/8/2015.

Trong quá trình giải quyết vụ án thì vào ngày 12/6/2020 Ngân hàng Thương mại CT có đơn xin thay đổi đơn khởi kiện (BL 175) và tại phiên tòa hôm nay nguyên đơn chỉ yêu cầu bị đơn trả nợ cho Ngân hàng. Đối với hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất thì nguyên đơn xin rút lại không yêu cầu Tòa án xử lý. Xét thấy, việc Ngân hàng có đơn xin thay đổi đơn khởi kiện là không yêu Tòa án xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất gắn liền với tài sản trên đất được ký kết giữa Ngân hàng với ông Huỳnh Văn C và bà Chiêm Bé H là tự nguyện không vượt quá phạm vi khởi kiện ban đầu nên được Hội đồng xét xử chấp nhận và không đặt ra xem xét xử lý tài sản thế chấp.

[3.4] Xét yêu cầu độc lập của ông Trương Minh Đ và bà Huỳnh Thị M về việc yêu cầu Tòa án giải quyết hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BR 061608, thửa số 370, tờ bản đồ số 01, diện tích 374.0m², tọa lạc ấp B, xã H, thị xã VC, tỉnh Sóc Trăng, do UBND thị xã VC, tỉnh Sóc Trăng cấp cho ông Huỳnh Văn C và bà Chiêm Bé H ngày 21/11/2013. Nhận thấy, vào ngày 23/5/2019 (BL85) ông Đ và bà M có đơn yêu cầu độc lập hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lý do ông C và bà H đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là thửa đất và diện tích đất của ông Đ và bà M. Đến ngày 30/6/2020 (BL169) ông Trương Minh Đ và bà Huỳnh Thị M có đơn xin rút lại yêu cầu độc lập và lời trình bày của bà M tại phiên tòa hôm nay vì giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông C và bà H đã được UBND thị xã VC thu hồi và cấp lại thửa đất mới cho ông C và bà H, do đó không còn ảnh hưởng đến thửa đất của ông Đ, bà M nữa nên

vợ chồng bà M mới rút lại yêu cầu độc lập là không yêu cầu Tòa án xem xét giải quyết nên được Hội đồng xét xử chấp nhận và không đặt ra xem xét giải quyết.

[4] Từ những phân tích nêu trên, xét yêu cầu của nguyên đơn, yêu cầu độc lập của ông Trương Minh Đ, bà Huỳnh Thị M, đề nghị của vị đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã Vĩnh Châu là có cơ sở nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[5] Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ tài sản thế chấp là 1.200.000 đồng (một triệu hai trăm nghìn đồng) Ngân hàng phải chịu, Ngân hàng đã thực hiện xong.

[6] Về án phí sơ thẩm: Ông Huỳnh Văn C và bà Chiêm Bé H cùng phải chịu án phí đối với yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận là 1.115.756.756 đồng là: 36.000.000 đồng + (315.756.756 x 3%) = 45.472.702 đồng (bốn mươi lăm triệu bốn trăm bảy mươi hai nghìn bảy trăm lẻ hai đồng) theo quy định tại 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. Ngân hàng không phải chịu án phí sơ thẩm và được nhận lại tiền tạm ứng án phí đã nộp.

[7] Về quyền kháng cáo bản án: Căn cứ vào Điều 271 và khoản 1 Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, các đương sự có quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 (Mười lăm) ngày, kể từ ngày tuyên án. Đối với đương sự vắng mặt tại phiên tòa, thời hạn kháng cáo được tính từ ngày nhận được bản án, hoặc ngày Tòa án tổng đạt hợp lệ bản án cho đương sự.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 30; điểm b khoản 1 Điều 35; khoản 1 Điều 36; điểm a khoản 1 Điều 39; điểm a khoản 2 Điều 217; điểm b, điểm đ khoản 2 Điều 227; khoản 1 Điều 244; Điều 271; khoản 1 Điều 273; khoản 1 Điều 280 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 91 và Điều 95 Luật Các tổ chức tín dụng năm 2010 (sửa đổi, bổ sung năm 2017).

Căn cứ vào Điều 7, khoản 1 Điều 8, Điều 10, Điều 13 Nghị quyết số 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.

Căn cứ vào khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của 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 nguyên đơn Ngân hàng Thương mại CT đối với bị đơn ông Huỳnh Văn C và bà Chiêm Bé H.

Buộc ông Huỳnh Văn C và bà Chiêm Bé H trả cho Ngân hàng Thương mại CT, tính đến ngày xét xử sơ thẩm (ngày 24/9/2020), bao gồm các khoản sau đây:

- Nợ gốc: 750.000.000 đồng (bảy trăm năm mươi triệu đồng)
- Tiền lãi trong hạn: 24.784.881 đồng (hai mươi bốn triệu bảy trăm tám mươi bốn nghìn tám trăm tám mươi một đồng).
- Tiền lãi quá hạn: 340.971.875 đồng (ba trăm bốn mươi triệu chín trăm bảy mươi một nghìn tám trăm bảy mươi lăm đồng).

Tổng cộng: 1.115.756.756 đồng (một tỷ một trăm mười lăm triệu bảy trăm năm mươi sáu nghìn bảy trăm năm mươi sáu đồng).

2/ Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử (25/9/2020) ông Huỳnh Văn C và bà Chiêm Bé H 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 đã thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng số

398/2015/HĐTDHM-CN ngày 25/8/2015 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc. 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 Thương mại CT thì lãi suất mà ông Huỳnh Văn C và bà Chiêm Bé H 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 Thương mại CT.

3/ Đình chỉ yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trương Minh Đ và bà Huỳnh Thị M đối với yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

4/ Về chi phí xem xét, thẩm định: 1.200.000 đồng Ngân hàng Thương mại CT phải chịu, Ngân hàng đã thực hiện xong.

5/ Về án phí sơ thẩm: Ông Huỳnh Văn C và bà Chiêm Bé H cùng phải chịu 45.472.702 đồng (bốn mươi lăm triệu bốn trăm bảy mươi hai nghìn bảy trăm lẻ hai đồng), Ngân hàng Thương mại CT không phải chịu án phí sơ thẩm, hoàn trả cho Ngân hàng số tiền tạm ứng án phí đã nộp 19.627.913 đồng (mười chín triệu sáu trăm hai mươi bảy nghìn chín trăm mười ba đồng) theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0004090, ngày 21/01/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Vĩnh Châu, tỉnh Sóc Trăng.

Hoàn trả lại cho ông Trương Minh Đ và bà Huỳnh Thị M số tiền 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0008043 ngày 08/8/2019 của Chi cục thi hành án dân sự thị xã Vĩnh Châu, tỉnh Sóc Trăng.

6/ Về quyền kháng cáo: Các đương sự có quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 (Mười lăm) ngày kể từ ngày tuyên án. Đối với đương sự vắng mặt tại phiên tòa, thời hạn kháng cáo được tính từ ngày nhận được bản án, hoặc ngày Tòa án tổng đạt hợp lệ bản án cho đương sự.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 của Luật Thi hành án dân sự năm 2008 (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 của Luật Thi hành án dân sự năm 2008 (sửa đổi, bổ sung năm 2014); thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật Thi hành án dân sự năm 2008 (sửa đổi, bổ sung năm 2014).

Nơi nhận:

- TAND tỉnh ST (Phòng KTNV&THA);
- Đương sự;
- VKSND thị xã VC;
- Chi cục THADS thị xã VC;
- Lưu HS.

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

(đã ký)

Dương Chiêu Hùng

-