

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN THẠCH AN
TỈNH CAO BẰNG**

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

Bản án số: 20/2024/DS-ST
Ngày: 10/7/2024
V/v: *Tranh chấp hợp đồng tín dụng*

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN THẠCH AN – TỈNH CAO BẰNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Mã Hồng Nhung

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Nguyễn Thị Hằng
2. Ông Ngô Văn Hoàn

- Thư ký phiên tòa: Bà Đinh Thị Châm – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Thạch An, tỉnh Cao Bằng

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Thạch An tham gia phiên tòa: Ông Bé Thanh Tuyên - Kiểm sát viên.

Trong ngày 10 tháng 7 năm 2024, tại Trụ sở tòa án nhân dân huyện Thạch An, tỉnh Cao Bằng. Xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 06/2024/TLST-DS ngày 05 tháng 02 năm 2024 về: Tranh chấp hợp đồng tín dụng.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 18/2024/QĐXX-ST ngày 25 tháng 6 năm 2024, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ngân hàng N

Đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Toàn V – Chức vụ: Tổng giám đốc

Đại diện theo ủy quyền: Ông Bé Đặng C – Chức vụ: Giám đốc Chi nhánh huyện Thạch An

Người được ủy quyền lại: Ông Vương Thành T – chức vụ: Phó Giám đốc chi nhánh huyện T – Có mặt

(Có mặt)

- Bị đơn: Ông Hoàng Văn S – sinh năm 1960

Nơi cư trú: Xóm S, thị trấn Đ, huyện T, tỉnh Cao Bằng

(Có mặt)

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Mông Thị B – sinh năm 1962

Nơi cư trú: Xóm Slằng Péc, thị trấn Đông Khê, huyện Thạch An, tỉnh Cao Bằng

2. Anh Hoàng Minh T1 – Sinh năm 1984

Nơi cư trú: Xóm Slằng Péc, thị trấn Đông Khê, huyện Thạch An, tỉnh Cao Bằng

3. Anh Hoàng Minh T2 – Sinh năm 1986

Nơi cư trú: Xóm Slằng Péc, thị trấn Đông Khê, huyện Thạch An, tỉnh Cao Bằng

4. Chị Đinh Thị T3

Nơi cư trú: Xóm S, thị trấn Đ, huyện T, tỉnh Cao Bằng

(Cùng vắng mặt, có đề nghị xét xử vắng mặt)

- Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Ông Nông Văn D – Trợ giúp viên pháp lý, Trung tâm trợ giúp pháp lý nhà nước tỉnh C

(Có mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện, trong quá trình giải quyết vụ án người đại diện của nguyên đơn trình bày:

Được sự ủy quyền của bà Mông Thị B, ông Hoàng Minh T1, ông Hoàng Minh T2 tại Giấy ủy quyền ngày 13/7/2018. Ngày 13/7/2018 ông Hoàng Văn S đại diện hộ gia đình ký kết hợp đồng vay vốn tại Ngân hàng N – Chi nhánh huyện T, tỉnh Cao Bằng (sau đây gọi tắt là Ngân hàng) theo hợp đồng tín dụng số 8310LAV201800678. Số tiền cho vay là 1.000.000.000.đ (một tỷ đồng), thời hạn của hợp đồng vay vốn 84 tháng, lãi suất 11,5%/năm. Phương thức trả nợ gốc: 12 tháng 1 kỳ (mỗi kỳ 140 triệu đồng, kỳ 13/7/2025: 160 triệu đồng), phương thức trả lãi: 12 tháng 1 kỳ. Tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 09072018 được UBND thị trấn Đ chứng thực ngày 09/7/2018. Dư nợ 390.000.000.đ (ba trăm chín mươi chín triệu đồng).

Ngày 22/7/2021 ông Hoàng Văn S đại diện hộ gia đình đã ký kết hợp đồng vay vốn tại Ngân hàng theo hợp đồng tín dụng số 8310LAV202100592. Số tiền cho vay là 230.000.000.đ. Thời hạn của hợp đồng vay vốn 84 tháng, lãi suất 12%/năm. Phương thức trả nợ gốc: 12 tháng 1 kỳ (mỗi kỳ 33 triệu đồng, kỳ 22/7/2028: 32 triệu đồng), phương thức trả lãi: 12 tháng 1 kỳ. Tài sản thế chấp quyền sử dụng đất tại Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 09072018 được UBND thị trấn Đ chứng thực ngày 09/7/2018. Dư nợ: 196.952.576đ (Một trăm chín mươi sáu triệu chín trăm năm mươi hai nghìn năm trăm bảy mươi sáu đồng).

Ngân hàng khởi kiện, yêu cầu ông Hoàng Văn S và bà Mông Thị B, ông Hoàng Minh T1, ông Hoàng Minh T2 phải liên đới trả cho Ngân hàng tính đến ngày khởi kiện số tiền là 689.508.202 (Sáu trăm tám mươi chín triệu năm trăm linh tám nghìn hai trăm linh hai đồng) trong đó nợ gốc là 586.952.576.đ (Năm trăm tám mươi sáu triệu chín trăm năm mươi hai nghìn năm trăm bảy mươi sáu) đồng; nợ lãi trong hạn là 98.241.779.đ (Chín mươi tám triệu hai trăm bốn mươi một nghìn bảy trăm bảy mươi chín) đồng, trong đó lãi quá hạn là 4.313.847.đ (Bốn triệu ba trăm mười ba nghìn tám trăm bốn mươi bảy đồng). Sau ngày xét xử sơ thẩm ông Hoàng Văn S và những người liên quan phải tiếp tục chịu lãi theo Hợp đồng tín dụng đã ký kết với Ngân hàng. Trường hợp ông S và những người liên quan không thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì sẽ xử lý tài sản bảo đảm theo quy định của pháp luật.

Tại Bản tự khai và quá trình giải quyết vụ án, bị đơn Hoàng Văn S trình bày: Năm 2018, gia đình ông S thống nhất vay tiền của Ngân hàng N chi nhánh T để cho cháu là Bùi Thanh T4 mượn để đầu tư kinh doanh. Ông S là người trực tiếp ký Hợp đồng tín dụng, số tiền vay là 1.000.000.000đ (một tỷ đồng), thời hạn 84 tháng, lãi suất 11,5%/năm. Để bảo đảm cho khoản vay, ông S và gia đình đã thế chấp Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 68, tờ bản đồ 53, địa chỉ: S, thị trấn Đ, huyện T, tỉnh Cao Bằng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BB988211 do Ủy ban nhân dân huyện T cấp ngày 09/5/2011 và quyền sử dụng đối với các thửa đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BB988209 do Ủy ban nhân dân huyện T cấp ngày 09/5/2011 đối với 09 thửa đất. Năm 2021, ông S đại diện hộ gia đình ký tiếp Hợp đồng tín dụng để vay 230.000.000đ, thời hạn vay 84 tháng kể từ ngày 22/7/2021, lãi suất 12%/năm. Sau khi ký Hợp đồng, ngân hàng đã giải ngân, ông S và Bùi Thanh T4 là người trả nợ gốc, lãi nên ông S không nắm được nợ gốc và nợ lãi đến nay là bao nhiêu. Do dịch bệnh Covid-19 nên việc kinh doanh gặp khó khăn dẫn đến vi phạm nghĩa vụ trả nợ. Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, ông S nhất trí trả và cố gắng thu xếp trả trong thời gian sớm nhất, trường hợp không trả được nợ ông S nhất trí xử lý tài sản bảo đảm theo quy định của pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Mông Thị B trình bày: Năm 2018, gia

đình bà B có cho cháu là Bùi Thanh T4 vay tiền có được từ việc vay của Ngân hàng N chi nhánh T. Đến nay dư nợ còn 675.000.000đ. Gia đình đã đôn đốc T4 để trả nợ cho Ngân hàng trong thời gian sớm nhất. Lý do không trả được nợ đúng hạn là do dịch bệnh, làm ăn thua lỗ, không thu được tiền hàng nên không trả theo đúng hợp đồng tín dụng dẫn đến vi phạm hợp đồng tín dụng. Bà B nhất trí trả nợ gốc và lãi cho Ngân hàng, trường hợp không trả được nợ đề nghị xử lý theo quy định của pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Hoàng Minh T1 trình bày: Anh T1 xác nhận được uỷ quyền và ký Giấy uỷ quyền ngày 13/7/2018 uỷ quyền cho ông Hoàng Văn S vay tiền của Ngân hàng N chi nhánh T. Anh T1 xác nhận trực tiếp ký hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ngày 09/7/2018, tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BB988211 và BB988209 để bảo đảm cho khoản vay của ông Hoàng Văn S theo Hợp đồng tín dụng số 8310LAV201800678. Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, anh T1 nhất trí với ý kiến của ông S.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Hoàng Minh T2 trình bày: Anh T2 xác nhận được uỷ quyền và ký Giấy uỷ quyền ngày 13/7/2018 uỷ quyền cho ông Hoàng Văn S vay tiền của Ngân hàng N chi nhánh T. Anh T2 xác nhận trực tiếp ký hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ngày 09/7/2018, tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BB988211 và BB988209 để bảo đảm cho khoản vay của Hợp đồng tín dụng số 8310LAV201800678 ký kết ngày 13/7/2018 giữa ông Hoàng Văn S và Ngân hàng N chi nhánh T. Trên thửa đất số 68, hiện có 02 ngôi nhà, ngôi nhà 01 tầng là do anh T2 và vợ là Đinh Thị T3 sở hữu và hiện đang trực tiếp sử dụng. Tại thời điểm ký Hợp đồng thế chấp, chị T3 biết về việc thế chấp. Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, anh T2 nhất trí với ý kiến của ông S.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Đinh Thị T3 trình bày: Chị T3 biết về việc ông Hoàng Văn S vay Ngân hàng N chi nhánh T và việc thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất để bảo đảm cho khoản vay. Ngôi nhà 01 tầng trên thửa đất số 68 là do vợ chồng chị T3 xây dựng trên thửa đất của ông Hoàng Văn S, hiện chưa thực hiện thủ tục chuyển quyền sử dụng đất.

Tại phiên tòa:

Nguyên đơn: Yêu cầu ông S và những người liên quan Mông Thị B, Hoàng Minh T1, Hoàng Minh T2 phải liên đới trả cho Ngân hàng nợ gốc và lãi của 02 Hợp đồng tín dụng, tính đến ngày 10/7/2024 cụ thể như sau: Nợ gốc: 586.952.576đ, nợ lãi: 146.280.908đ, tổng gốc và lãi: 733.233.484đ.

Hợp đồng	8310LAV201800678	8310LAV202100592
Dư nợ	390.000.000	196.952.576

Lãi trong hạn	93.397.731	41.605.703
Lãi quá hạn	5.558.425	1.891.388
Lãi quá hạn chưa thu	746.233	
Lãi chậm trả	2.168.695	
Tổng	491.871.084	241.362.400

Đối với việc thu hồi một phần diện tích của các thửa 48, 86, 107, 76 tờ bản đồ số 12 và thửa số 28 tờ bản đồ số 54 Ngân hàng không được cơ quan thực hiện việc giải phóng mặt bằng cũng như bên thế chấp thông báo về việc thu hồi đất do đó không biết về việc thu hồi đất nên không thực hiện bổ sung, sửa đổi nội dung của Hợp đồng thế chấp. Đối với số tiền đã chi trả bồi thường cho ông S, Ngân hàng không yêu cầu xem xét. Các thửa đất bị thu hồi một phần, phần còn lại hiện vẫn thuộc quyền sử dụng hợp pháp của bên thế chấp, nghĩa vụ được bảo đảm cũng không lớn, giá trị của tài sản vẫn đủ để bảo đảm cho nghĩa vụ của bên vay do đó, đề nghị công nhận hiệu lực của Hợp đồng thế chấp đối với diện tích còn lại của các thửa đất.

Bị đơn: Ông S khẳng định việc vay tại Ngân hàng N chi nhánh T là tự nguyện, có sự đồng thuận của các thành viên gia đình. Do đó, ông nhất trí với toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng, ông S, bà B, anh T1, anh T2 cùng chịu trách nhiệm trả khoản nợ cho Ngân hàng.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Hợp đồng tín dụng và Hợp đồng thế chấp được các bên cùng thừa nhận hiệu lực, Hợp đồng ký kết tự nguyện, tuy nhiên do chưa thu xếp được tiền để trả nên bị đơn đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ. Tại phiên tòa, bị đơn đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Đối với tài sản thế chấp là Ngôi nhà xây 01 tầng của anh Hoàng Minh T2 và chị Đinh Thị T3, theo Luật Hôn nhân gia đình có một phần quyền sử hữu của chị T3. Do đó, trường hợp xử lý tài sản bảo đảm cần áp dụng Án lệ 11, dành quyền ưu tiên mua cho chị T3 anh T2.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Thạch An tham gia tố tụng tại phiên tòa nhận định:

Việc tuân theo pháp luật tố tụng: Thẩm phán được phân công thụ lý giải quyết vụ án thực hiện đúng quy định tại điều 39, 93, 195, 196, 198 BLTTDS năm 2015; Vi phạm thời hạn chuẩn bị xét xử quy định tại Điều 203 BLTTDS cần nghiêm túc rút kinh nghiệm. Xác định tư cách tố tụng, giao nhận văn bản tố tụng, hồ sơ vụ án thực hiện theo đúng quy định của BLTTDS. Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng quy định của BLTTDS về phiên tòa sơ thẩm. Từ khi thụ lý vụ án cũng như tại phiên tòa hôm nay những người tham gia tố tụng đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng, được quy định tại điều 70, 71, 72 BLTTDS năm 2015.

Về việc giải quyết vụ án: Hợp đồng tín dụng số 8310LAV202100592 ký ngày 13/7/2018 và Hợp đồng tín dụng số 8310LAV201800678 ký ngày 22/7/2021 được ký kết giữa Ngân hàng N - Chi nhánh huyện T, Cao Bằng với ông Hoàng Văn S trên cơ sở tự nguyện, không trái pháp luật, đạo đức xã hội, tuân thủ các quy định của pháp luật về nội dung và hình thức nên được pháp luật thừa nhận và bảo vệ. Các bên tham gia trong giao dịch này có mọi quyền và nghĩa vụ phát sinh từ hợp đồng đã ký kết nói trên.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng, ông Hoàng Văn S đã không thực hiện đầy đủ nghĩa vụ trả nợ theo cam kết trong hợp đồng tín dụng, liên tục không trả nợ trong nhiều kỳ. Mặc dù Ngân hàng đã nhiều lần nhắc nhở nhưng ông S vẫn không có thiện chí trả nợ. Tính đến ngày 09/7/2024, tổng số tiền ông Hoàng Văn S còn nợ Ngân hàng N - Chi nhánh huyện T, Cao Bằng là 733.233.484đ. Trong đó nợ gốc là 586.952.576đ, nợ lãi trong hạn là 135.003.434đ, nợ lãi quá hạn: 8.196.045đ; lãi chậm trả 3.081.428đ. Do ông S vi phạm các nghĩa vụ trả nợ như cam kết trong hợp đồng nên Ngân hàng N - Chi nhánh huyện T, Cao Bằng yêu cầu Tòa án buộc ông Hoàng Văn S phải trả số tiền còn nợ nói trên là phù hợp với Điều 463 và 466 Bộ luật Dân sự năm 2015 nên đề nghị HĐXX chấp nhận.

Đối với yêu cầu về cách tính lãi mà Ngân hàng N - Chi nhánh huyện T, Cao Bằng tạm tính đến ngày 10/7/2024, nợ lãi trong hạn là 135.003.434đ, nợ lãi quá hạn: 8.196.045đ; lãi chậm trả 3.081.428đ phù hợp với quy định khoản 2 Điều 91 Luật Các tổ chức tín dụng năm 2010; Điều 7, 8, 12 Nghị quyết 01/2019 NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn một số quy định pháp luật về lãi suất nên đề nghị HĐXX chấp nhận.

Đối với các thửa đất số 107, 76, 86 tờ bản đồ số 12 và thửa số 28 tờ bản đồ số 54 trong Giấy chứng nhận đất số BB 988209, ngày 24/12/2022 Ủy ban nhân dân huyện T ra Quyết định về việc thu hồi đất của các hộ gia đình, cá nhân để xây dựng dự án Đường N, thị trấn Đ, huyện T, tỉnh Cao Bằng. Đến ngày 29/9/2022 Ủy ban nhân dân huyện đã có Quyết định về việc phê duyệt phương án và dự toán bồi thường, hỗ trợ và tái định cư xây dựng dự án; Đường nội thị, thị trấn Đ, huyện T, tỉnh Cao Bằng. Ngày 13/10/2022 Ủy ban nhân dân huyện T đã tiến hành chi trả đền bù cho các hộ có liên quan đến đất đai, hoa màu, tài sản thì hộ ông Hoàng Văn S nhận số tiền 456.113.937đ. Nhưng trong quá trình thực hiện việc thu hồi và chi trả đền bù tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường không tiến hành thông báo cho biết việc những tài sản đảm bảo trên bị thu hồi nên làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích của bên nhận thế chấp theo quy định pháp luật. Tuy nhiên, tại phiên tòa đại diện của Nguyên đơn không yêu cầu xem xét đối với số tiền này do nghĩa vụ còn lại không lớn, tài sản bảo đảm còn lại vẫn đủ để bảo đảm cho nghĩa vụ của bên vay.

Vì vậy đề nghị HĐXX căn cứ Điều 463 và 466 Bộ luật Dân sự năm 2015; khoản 2 Điều 91 Luật Các tổ chức tín dụng năm 2010; Điều 7, 8, 12 Nghị quyết

01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn một số quy định pháp luật về lãi suất; Án lệ số 08/2016/AL ngày 17/10/2019 chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nên Ngân hàng N - Chi nhánh huyện T, Cao Bằng, buộc ông Hoàng Văn S và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan phải trả cho Ngân hàng N - Chi nhánh huyện T, Cao Bằng tổng số tiền là 733.233.484đ. Trong đó nợ gốc là 586.952.576đ, nợ lãi trong hạn là 135.003.434đ, nợ lãi quá hạn: 8.196.045đ; lãi chậm trả 3.081.428đ. Buộc ông Hoàng Văn S và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan phải tiếp tục trả lãi từ ngày 11/7/2024 trên số dư nợ gốc theo mức lãi suất do các thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng số 8310LAV202100592 ký ngày 13/7/2018 và Hợp đồng tín dụng số 8310LAV201800678 ký ngày 22/7/2021 cho đến khi thanh toán xong mọi khoản nợ. Bị đơn phải chịu án phí dân sự định theo quy định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về thẩm quyền giải quyết: Tại đơn khởi kiện nguyên đơn yêu cầu giải quyết tranh chấp đối với các Hợp đồng tín dụng đã ký giữa nguyên đơn và Hoàng Văn S có nơi cư trú tại xóm S, thị trấn Đ, huyện T, tỉnh Cao Bằng. Đây là vụ án tranh chấp về Hợp đồng dân sự được quy định tại khoản 3 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Thạch An, tỉnh Cao Bằng theo điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Xác định nơi cư trú của đương sự: Tại đơn khởi kiện Nguyên đơn cung cấp địa chỉ của bị đơn và những người liên quan là tại tổ dân phố A, thị trấn Đ, huyện T, tỉnh Cao Bằng. Tuy nhiên, căn cứ các tài liệu có trong hồ sơ vụ án xác định địa chỉ nơi cư trú của đương sự là xóm S, thị trấn Đ, huyện T, tỉnh Cao Bằng.

[3] Hợp đồng tín dụng:

[3.1] Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, Ngân hàng và ông Hoàng Văn S cùng thừa nhận 02 Hợp đồng tín dụng là đối tượng khởi kiện của vụ án được các bên ký kết trên cơ sở tự nguyện, ông S khẳng định chữ ký, chữ viết tên “Hoàng Văn S” tại Hợp đồng tín dụng, chứng từ giao dịch và các tài liệu khác liên quan đều do ông tự mình ký và viết. Cùng với đó, những người liên quan là bà Mông Thị B, anh Hoàng Minh T1, anh Hoàng Minh T2 cùng thừa nhận uỷ quyền cho ông Hoàng Văn S vay tại Ngân hàng. Hợp đồng tín dụng được các bên thừa nhận hoàn toàn tự nguyện giao kết và thừa nhận hiệu lực của hợp đồng.

[3.2] Hợp đồng tín dụng số 8310LAV201800978 ký ngày 13/7/2018: Số tiền vay 1.000.000.000đ (một tỷ đồng), thời hạn vay 84 tháng kể từ ngày 13/7/2018. Lãi suất có điều chỉnh, lãi suất tại thời điểm ký hợp đồng 11,5%/năm. Phương thức trả nợ gốc: 12 tháng 1 kỳ (mỗi kỳ 140 triệu đồng, kỳ 13/7/2025: 160 triệu đồng),

phương thức trả lãi: 12 tháng 1 kỳ. Ngày giải ngân: 13/7/2018; số tiền giải ngân: 1.000.000.000đ (Một tỷ đồng).

Nợ gốc đã trả: 610.000.000đ (Sáu trăm mười triệu đồng). Dư nợ gốc còn lại là 390.000.000đ (Ba trăm chín mươi triệu đồng).

Lãi đã trả là 376.957.361đ (Ba trăm bảy mươi sáu triệu chín trăm năm mươi bảy nghìn ba trăm sáu mươi một đồng).

[3.3] Hợp đồng số 8310LAV202100591 ký ngày 22/7/2021: Số tiền cho vay là 230.000.000.đ (Hai trăm ba mươi triệu đồng). Thời hạn của hợp đồng vay vốn 84 tháng, lãi suất cố định 12%/năm. Phương thức trả nợ gốc: 12 tháng 1 kỳ (mỗi kỳ 33 triệu đồng, kỳ 22/7/2028: 32 triệu đồng), phương thức trả lãi: 12 tháng 1 kỳ. Ngày giải ngân 22/7/2021, số tiền giải ngân 230.000.000đ (Hai trăm ba mươi triệu đồng).

Tính đến ngày 10/7/2024: Nợ gốc đã trả: 33.047.424đ (Ba mươi ba triệu không trăm bốn mươi bảy nghìn bốn trăm hai mươi tư đồng), dư nợ gốc: 196.952.576 (Một trăm chín mươi sáu triệu chín trăm năm mươi hai nghìn năm trăm bảy mươi sáu đồng). Lãi đã trả: 29.905.315 (hai mươi chín triệu chín trăm linh năm nghìn ba trăm mười lăm đồng).

Hợp đồng tín dụng được các bên ký kết trên cơ sở hoàn toàn tự nguyện, phù hợp với các quy định của Luật tổ chức tín dụng và các quy định về cho vay của Bộ luật dân sự. Do đó, xác định hợp đồng hợp pháp, có hiệu lực thi hành đối với các bên. Quá trình thực hiện hợp đồng, bên vay vi phạm nghĩa vụ trả nợ theo Hợp đồng tín dụng đã ký với Ngân hàng.

Trong quá trình giao kết hợp đồng, các bên đã tự nguyện thoả thuận về lãi, lãi quá hạn và lãi chậm trả. Thoả thuận của các bên hoàn toàn tự nguyện, phù hợp với quy định của Luật tổ chức tín dụng và các quy định về lãi tài sản của Bộ luật dân sự. Quá trình thực hiện hợp đồng, bên vay đã trả một phần lãi. Do hợp đồng các bên thoả thuận trả gốc theo kỳ, nên trong tổng số nợ gốc, một phần tính lãi trong hạn, một phần tính lãi quá hạn theo bảng tính của Ngân hàng cung cấp là phù hợp. Yêu cầu trả nợ gốc và lãi của nguyên đơn có căn cứ để chấp nhận. Tính đến ngày 10/7/2024, nợ lãi xác định được như sau:

Hợp đồng	8310LAV201800678	8310LAV202100592
Dư nợ	390.000.000	196.952.576
Lãi trong hạn	93.397.731	41.605.703
Lãi quá hạn	5.558.425	1.891.388
Lãi quá hạn chưa thu	746.233	
Lãi chậm trả	2.168.695	
Tổng	491.871.084	241.362.400

[3.4] Đối với việc thực hiện nghĩa vụ liên đới: Nguyên đơn yêu cầu ông Hoàng Văn S và bà Mông Thị B, anh Hoàng Minh T1, anh Hoàng Minh T2 phải liên đới chịu trách nhiệm với khoản vay. Ông Hoàng Văn S và những người liên quan đều khẳng định ủy quyền cho ông Hoàng Văn S ký Hợp đồng tín dụng. Do đó, ông S và những người liên quan cùng chịu trách nhiệm với khoản vay.

[3.5] Đối với việc ông Hoàng Văn S sử dụng số tiền vay để cho cháu là Bùi Thanh T4 vay lại là thỏa thuận riêng của ông S và anh T4, không có điều khoản quy định trách nhiệm của anh T4 đối với Hợp đồng vay, do đó Hội đồng xét xử không xem xét.

[4] Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 09072018 ký ngày 09/7/2018 giữa bên thế chấp đại diện là ông Hoàng Văn S, bà Mông Thị B và bên nhận thế chấp A1 chi nhánh T. Hợp đồng thế chấp được các bên thừa nhận là người trực tiếp ký, tự nguyện và thừa nhận tính hợp pháp, hiệu lực của hợp đồng. Hợp đồng thế chấp được chứng thực tại Ủy ban nhân dân thị trấn Đ và Đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 13/7/2018 tại Văn phòng Đ chi nhánh huyện T.

[4.1] Tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BB988211 do Ủy ban nhân dân huyện T cấp ngày 09/5/2011, thửa đất số 68, tờ bản đồ 53, địa chỉ: S, thị trấn Đ, huyện T, tỉnh Cao Bằng. Diện tích sử dụng riêng: 286,1m²; Mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị; Thời hạn sử dụng: Lâu dài. Tài sản gắn liền với đất: 01 nhà 02 tầng, 01 nhà 1 tầng. Diện tích xây dựng: 180m², diện tích sử dụng 280m².

Qua tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ cho thấy: thửa đất số 68, tờ bản đồ 53 là đất ở tại đô thị, đã xây dựng công trình, có ranh giới kiên cố với người sử dụng đất liền kề, không có tranh chấp về ranh giới. Trên đất có 01 nhà 02 tầng thuộc sở hữu của ông Hoàng Văn S và bà Mông Thị B, 01 nhà 01 tầng thuộc sở hữu của anh Hoàng Minh T2 và chị Đinh Thị T3. Ngoài ra, trên thửa đất có các công trình gồm: bếp, chuồng trại... là tài sản của bên thế chấp nhưng không được định giá, không mô tả trong hợp đồng thế chấp, không là tài sản thế chấp. Theo quy định tại điều 325 Bộ luật dân sự, thế chấp quyền sử dụng đất mà không thế chấp tài sản gắn liền với đất, người sử dụng đất đồng thời là người sở hữu tài sản thì tài sản được xử lý bao gồm cả tài sản gắn liền với đất, trừ trường hợp có thỏa thuận khác. Tại phiên tòa, bên thế chấp và bên nhận thế chấp thống nhất xử lý tài sản bao gồm toàn bộ tài sản gắn liền với đất. Do đó, xác định tài sản được xử lý bao gồm quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản gắn liền với đất.

Đối với tài sản thế chấp là ngôi nhà 01 tầng thuộc sở hữu của anh Hoàng Minh T2 và chị Đinh Thị T3, hợp đồng thế chấp không có chữ ký của chị T3. Khi lấy lời khai chị T3 khẳng định biết và không phản đối việc thế chấp tài sản. Trường hợp

xử lý tài sản bảo đảm, dành quyền ưu tiên mua của chị T3 đối với quyền sử dụng diện tích đất có nhà thuộc sở hữu của chị T3, anh T2.

[4.2] Tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sử dụng đối với các thửa đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BB988209 do Ủy ban nhân dân huyện T cấp ngày 09/5/2011 đối với 09 thửa đất.

STT	Tờ bản đồ	Thửa đất số	Diện tích	Mục đích sử dụng	Thời hạn sử dụng	Nguồn gốc sử dụng
1	12	107	654	LUK	Lâu dài	CN-KTT
2	12	32	172	LUK	Lâu dài	CN-KTT
3	12	49	243	BHK	Lâu dài	CN-KTT
			129	BCS		
			114	LUK		
4	12	76	292	LUK	Lâu dài	CN-KTT
5	12	77	697	LUK	Lâu dài	CN-KTT
6	12	78	208	LUK	Lâu dài	CN-KTT
7	12	86	714	LUK	Lâu dài	CN-KTT
8	53	49	134,2	LUK	Lâu dài	CN-KTT
9	54	28	1482,1	LUK	Lâu dài	CN-KTT

Qua việc thu thập tài liệu chứng cứ xác định được một số thửa đất đã thu hồi một phần để giải phóng mặt bằng phục vụ dự án Đường N theo Quyết định số 4193/QĐ-UBND ngày 29/12/2022 của Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Cao Bằng, cụ thể:

STT	Tờ bản đồ	Thửa đất số	Diện tích	Diện tích thu hồi	Diện tích còn lại	Diện tích còn lại theo đo thực tế
1	12	107	654	398	256	255,9
2	12	76	292	26,1	265,9	271,1
3	12	86	714	584,7	129,3	129,3
4	54	28	1482,1	741,7	44,5	706,4
				73,3	704,2	

Như vậy, các thửa đất nêu trên có sự thay đổi về diện tích dẫn đến thay đổi về giá trị của tài sản bảo đảm. Việc thu hồi đất không dẫn đến việc không còn tài sản, không thuộc trường hợp quy định tại Điều 43a Nghị định 43/2014/NĐ-CPsung tại Nghị định 01/2017/NĐ-CPdo đó Hợp đồng thế chấp bất động sản không bị chấm dứt. Theo quy định tại khoản 8 Điều 21 Nghị định 21/2021/NĐ-CP ngày 19/3/2021 của Chính phủ quy định về thi hành Bộ luật dân sự về bảo đảm thực hiện nghĩa vụ quy định: “*Trường hợp không còn tài sản bảo đảm do bị thu hồi vì mục đích quốc phòng, an ninh; để phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công*

cộng thì số tiền được bồi thường, tài sản được thay thế hoặc tài sản được trao đổi theo quy định của pháp luật liên quan trở thành tài sản bảo đảm”. Trong trường hợp này, tài sản bảo đảm chỉ bị thu hồi một phần diện tích, số tiền bồi thường, hỗ trợ khi giải phóng mặt bằng đã được chi trả cho ông Sinh từ ngày 13/10/2022. Tại phiên tòa, đại diện của bên thế chấp và nhận thế chấp không yêu cầu xem xét đối với số tiền bồi thường đã chi trả cho ông Hoàng Văn S và yêu cầu công nhận hiệu lực của Hợp đồng thế chấp đối với 05 thửa đất và phần diện tích còn lại của các thửa đất đã bị thu hồi một phần. Yêu cầu của các bên phù hợp với quy định của pháp luật nên được chấp nhận.

Hợp đồng thế chấp được các bên tự nguyện giao kết, có hiệu lực. Do đó, trường hợp ông Hoàng Văn S và những người liên quan không thực hiện hoặc thực hiện nghĩa vụ trả nợ theo Hợp đồng tín dụng số 8310LAV201800678 ngày 13/7/2018 và Hợp đồng tín dụng số 8310LAV202100592 ngày 22/7/2021 thì Ngân hàng có quyền đề nghị xử lý tài sản bảo đảm theo Hợp đồng thế chấp nêu trên.

[5] Chi phí tố tụng: Yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 33.975.000đ (Ba mươi ba triệu chín trăm bảy mươi lăm nghìn đồng).

[6] Về án phí: Bị đơn là người dân tộc thiểu số cư trú ở xã có điều kiện kinh tế xã hội đặc biệt khó khăn theo Quyết định 861/QĐ-TTg ngày 04/6/2021 của Thủ tướng Chính phủ và có đề nghị miễn án phí dân sự sơ thẩm nên được miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm..

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ các Điều 91, 95 Luật các tổ chức tín dụng 2010; Điều 99, 103 Luật các tổ chức tín dụng 2024.

Căn cứ vào các Điều 292, 293, 317, 318, 319, 320, 322, 323, 325 của Bộ luật dân sự 2;

Căn cứ khoản 4 Điều 147, Điều 157, Điều 271, Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Áp dụng Điều 7, 8, 12 Nghị quyết 01/2019/NQ-HĐTP của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao Hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lỗi, lỗi suất, phạt vi phạm;

Áp dụng Án lệ 08/2016/AL;

Áp dụng điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 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 yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

2. Buộc ông Hoàng Văn S và bà Mông Thị B, anh Hoàng Minh T1, anh Hoàng Minh T2 phải liên đới trả cho Ngân hàng N gốc và lãi tính đến ngày 10/7/2027 của các Hợp đồng tín dụng, cụ thể như sau:

Số Hợp đồng	8310LAV201800678	8310LAV202100592
Dư nợ	390.000.000	196.952.576
Lãi trong hạn	93.397.731	41.605.703
Lãi quá hạn	5.558.425	1.891.388
Lãi quá hạn chưa thu	746.233	
Lãi chậm trả	2.168.695	
Tổng	491.871.084	241.362.400

Tổng số tiền nợ gốc và lãi ông Hoàng Văn S phải trả là 733.233.484đ (Bảy trăm ba mươi ba triệu hai trăm ba mươi ba nghìn bốn trăm tám mươi tư đồng).

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi thi hành xong thì ông Hoàng Văn S và bà Mông Thị B, anh Hoàng Minh T1, anh Hoàng Minh T2 còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi trong hạn, quá hạn trên số nợ gốc, lãi chậm trả, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng cho đến khi thanh toán xong. 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. Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 09072018 ký ngày 09/7/2018 giữa bên thế chấp đại diện là ông Hoàng Văn S, bà Mông Thị B và bên nhận thế chấp A1 chi nhánh T có hiệu lực pháp luật. Trường hợp ông S không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả tiền theo các Hợp đồng tín dụng nêu trên thì Ngân hàng N có quyền yêu cầu xử lý tài sản bảo đảm để thu hồi nợ. Tài sản bảo đảm gồm:

[3.1] Tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BB988211 do Ủy ban nhân dân huyện T cấp ngày 09/5/2011, thửa đất số 68, tờ bản đồ 53, địa chỉ: S, thị trấn Đ, huyện T, tỉnh Cao Bằng. Diện tích sử dụng riêng: 286,1m²; Mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị; Thời hạn sử dụng: Lâu dài và tài sản gắn liền với đất.

[3.2] Tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sử dụng đối với các thửa đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BB988209 do Ủy ban nhân dân huyện T cấp ngày 09/5/2011 đối với 09 thửa đất.

STT	Tờ bản đồ	Thửa đất số	Diện tích	Mục đích sử dụng	Thời hạn sử dụng	Diện tích còn lại sau GPMB (m ²)
1	12	107	654	LUK	Lâu dài	256
2	12	32	172	LUK	Lâu dài	
3	12	49	243	BHK	Lâu dài	
			129	BCS		
			114	LUK		
4	12	76	292	LUK	Lâu dài	265,9
5	12	77	697	LUK	Lâu dài	
6	12	78	208	LUK	Lâu dài	
7	12	86	714	LUK	Lâu dài	129,3
8	53	49	134,2	LUK	Lâu dài	
9	54	28	1482,1	LUK	Lâu dài	44,5 +704,2

Sau khi xử lý hết tài sản thế chấp mà vẫn chưa thanh toán hết nợ cho Ngân hàng N thì ông Hoàng Văn S và bà Mông Thị B, anh Hoàng Minh T1, anh Hoàng Minh T2 phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng N đến khi hết số tiền phải thanh toán.

4. Ông Hoàng Văn S phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là: 33.975.000đ (Ba mươi ba triệu chín trăm bảy mươi lăm nghìn đồng). Xác nhận Ngân hàng N đã nộp đủ số tiền trên. Ông Hoàng Văn S phải trả lại cho Ngân hàng N số tiền 33.975.000đ (Ba mươi ba triệu chín trăm bảy mươi lăm nghìn đồng).

4. 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 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.

5. Về án phí: Miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm cho ông Hoàng Văn S.

Hoàn trả cho Ngân hàng N chi nhánh huyện T số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp là 15.790.000đ (Mười lăm triệu bảy trăm chín mươi nghìn đồng) theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí tòa án số 0002033 ngày 05/02/2024 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Thạch An, tỉnh Cao Bằng.

6. Về quyền kháng cáo:

Đại diện hợp pháp của nguyên đơn, Bị đơn có mặt tại phiên tòa, có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết./.

Nơi nhận:

- Viện kiểm sát ND H. Thạch An;
- Tòa án ND tỉnh Cao Bằng;
- Chi cục THADS H. Thạch An;
- Đương sự;
- Lưu.

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

Mã Hồng Nhung