

Bản án số: 92/2024/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 THỊ XÃ VĨNH CHÂU, TỈNH SÓC TRĂNG**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Ông Đặng Văn Đua

*Các Hội thẩm nhân dân:*

Ông Triệu Lát

Bà Nguyễn Huỳnh Hoa

**- Thư ký phiên tòa:** Ông Tăng Hoàng Khang, 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:** Bà Phạm Thị Diệp – Kiểm sát viên.

Ngày 10 tháng 7 năm 2024 tại trụ sở Tòa án nhân dân thị xã Vĩnh Châu xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 262/2023/TLST-DS ngày 12 tháng 10 năm 2023 về việc tranh chấp hợp đồng tín dụng theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 55/2024/QĐXXST-DS ngày 24 tháng 4 năm 2024 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ngân hàng N1. Địa chỉ: Số B L, phường T, quận B, TP . Hà Nội.

*Người đại diện theo ủy quyền:* Bà Huỳnh Ngọc T, chức vụ: Phó Giám đốc Ngân hàng N1 – Chi nhánh thị xã V. Địa chỉ: Số D đường N, Khóm A, Phường A, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng (có mặt).

- *Bị đơn:* 1. Ông Trần Văn D, sinh năm: 1975 (vắng mặt)

2. Bà Phan Thị Ánh N, sinh năm 1977 (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Số nhà A, khóm K, phường K, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

1. Chị Trần Thị Tú T1, sinh năm 1999 (vắng mặt)

2. Chị Trần Thị Thu T2, sinh năm 2003 (vắng mặt)

3. Cháu Trần Thị Thủy T3, sinh năm 2007 (vắng mặt). Người giám hộ cho cháu Trần Thị Thủy T3: Ông Trần Văn V, sinh năm 1975.
  4. Bà Trần Thị Ẻ, sinh năm 1965 (vắng mặt)
  5. Bà Trần Thị H, sinh năm 1960 (vắng mặt)
  6. Ông Lê Thành L, sinh năm 1962 (vắng mặt)
  7. Anh Lê Thành H1, sinh năm 1992 (vắng mặt)
  8. Anh Lê Thành H2, sinh năm 1991 (vắng mặt)
  9. Ông Trần Văn K, sinh năm 1977 (vắng mặt)
  10. Bà Nguyễn Thị C, sinh năm 1976 (vắng mặt)
  11. Bà Nguyễn Thị A, sinh năm 1957 (vắng mặt)
  12. Bà Trần Thị C1, sinh năm 1979 (vắng mặt)
  13. Ông Đặng Ngọc M, sinh năm 1977 (vắng mặt)
  14. Anh Đặng Văn C2, sinh năm 1998 (vắng mặt)
  15. Bà Trần Thị O, sinh năm 1963 (vắng mặt)
  16. Ông Văn H3, sinh năm 1962 (vắng mặt)
  17. Anh Ông Văn V1, sinh năm 1994 (vắng mặt)
  18. Chị Nguyễn Ngọc G, sinh năm 2002 (vắng mặt)
- Cùng địa chỉ: Khóm K, phường K, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng.

#### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

***Theo đơn khởi kiện ngày 10/7/2023, trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:***

Ngày 28 tháng 11 năm 2017, Ngân hàng N1 - Chi nhánh thị xã V, tỉnh Sóc Trăng và ông Trần Văn D đã ký kết Hợp đồng tín dụng số 7606LAV201701142. Theo Hợp đồng, Ngân hàng N1 - Chi nhánh thị xã V, tỉnh Sóc Trăng (sau đây gọi tắt là Ngân hàng N1) đã cho ông D vay số tiền: 150.000.000 đồng. Mục đích vay: Nuôi tôm, lãi suất tại thời điểm vay vốn là 10.5%/năm, lãi suất quá hạn là 150% của lãi suất trong hạn; thanh toán trả lãi hàng tháng, trả nợ gốc 01 lần khi đến hạn; thời hạn vay là 36 tháng.

Hợp đồng tín dụng số 7606LAV201701142 ngày 28/11/2017 nêu trên được bảo đảm bằng Hợp đồng thế chấp tài sản số: 7606-LCP201300571 ngày 17/12/2013 giữa Ngân hàng N1 Chi nhánh thị xã V với vợ chồng ông Trần Văn D, bà Phan Thị Ánh N đối với các quyền sử dụng đất sau:

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 241042, có diện tích 8.844m<sup>2</sup> (loại đất: ONT, CLN); thửa đất số 69, tờ bản đồ số 07, tọa lạc tại khóm K, phường K, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng, do Ủy ban nhân dân thị xã V cấp cho ông Trần Văn D ngày 31/5/2007.

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 241043, có diện tích 29.601m<sup>2</sup> (loại đất: LUA), thửa đất số 70, tờ bản đồ số 07, tọa lạc tại khóm K, phường K, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng, do Ủy ban nhân dân thị xã V cấp cho ông Trần Văn D ngày 31/5/2007.

Sau khi ký Hợp đồng tín dụng, ông Trần Văn D đã nhận đủ số tiền giải ngân 150.000.000 đồng. Ngân hàng N1 đã nhiều lần làm việc trực tiếp và có văn bản yêu cầu vợ chồng ông D, bà N thực hiện nghĩa vụ trả nợ lãi và nợ gốc theo Hợp đồng tín dụng đã ký kết, nhưng vợ chồng ông D, bà N vẫn không thực hiện nghĩa vụ trả nợ, vi phạm nghĩa vụ thanh toán, không phối hợp xử lý tài sản bảo đảm làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của Ngân hàng N1, gây khó khăn lớn cho công tác thu hồi vốn và quá trình xử lý, thu hồi nợ của Ngân hàng N1.

Tính đến ngày 10/7/2024, vợ chồng ông Trần Văn D, bà Phan Thị Ánh N còn nợ Ngân hàng N1 tổng số tiền là 284.618.750 đồng. Trong đó, nợ gốc là 150.000.000 đồng, tiền lãi trong hạn là 105.743.750 đồng và lãi quá hạn là 28.875.000 đồng.

Nay Ngân hàng N1 yêu cầu Tòa án buộc vợ chồng ông Trần Văn D, bà Phan Thị Ánh N liên đới thanh toán cho Ngân hàng N1 toàn bộ số tiền là 284.618.750 đồng. Trong đó, nợ gốc là 150.000.000 đồng, tiền lãi trong hạn là 105.743.750 đồng và lãi quá hạn là 28.875.000 đồng.

Đồng thời, vợ chồng ông D, bà N còn phải liên đới tiếp tục trả lãi phát sinh theo mức lãi suất thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng nêu trên kể từ ngày 11/7/2024 cho đến khi vợ chồng ông D, bà N trả hết nợ gốc cho Ngân hàng N1.

Trường hợp, vợ chồng ông Trần Văn D, bà Phan Thị Ánh N không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ ngay sau khi bản án của Tòa án có hiệu lực pháp luật thì Ngân hàng yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự phát mãi tài sản bảo đảm khoản vay của ông Trần Văn D theo Hợp đồng thế chấp tài sản số: 7606-LCP201300571 ngày 17/12/2013 để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật đối với thửa đất số 69, tờ bản đồ số 07, diện tích 8.844m<sup>2</sup> (loại đất: ONT, CLN), tọa lạc tại khóm K, phường K, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 241042 ngày 31/5/2007, do Ủy ban nhân dân thị xã V cấp cho ông Trần Văn D đứng tên.

Đồng thời, Ngân hàng N1 tự nguyện chừa ra phần diện tích đất có 8 ngôi mộ trên phần đất thế chấp thuộc thửa 69, tờ bản đồ số 07, với diện tích ngang 5m, dài 20m.

Ngân hàng N1 rút lại yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất tại thửa đất số 70, tờ bản đồ số 07, diện tích 29.601m<sup>2</sup>, (loại đất: LUA), tọa lạc tại khóm K, phường K, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 241043 ngày 31/5/2007, do Ủy ban nhân dân thị xã V cấp cho ông Trần Văn D đứng tên.

Đối với bị đơn vợ chồng ông Trần Văn D, bà Phan Thị Ánh N và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Chị Trần Thị Tú T1, chị Trần Thị Thu T2, cháu Trần Thị Thủy T3, bà Trần Thị Ể, bà Trần Thị H, ông Lê Thành L, anh Lê Thành H1, anh Lê Thành H2, ông Trần Văn K, bà Nguyễn Thị C, bà Nguyễn Thị A, chị Trần Thị C1, anh Đặng Ngọc M, anh Đặng Văn C2, bà Trần Thị O, ông Ông Văn H4, anh Ông Văn V1 và chị

Nguyễn Ngọc G vắng mặt tại phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải và đều vắng mặt tại phiên tòa xét xử lần thứ hai mặc dù Tòa án đã triệu tập họp lệ.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã Vĩnh Châu phát biểu ý kiến tại phiên tòa:** Qua thực hiện chức năng kiểm sát việc tuân theo pháp luật trong tố tụng dân sự, kể từ khi thụ lý đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án, Thẩm phán, Thư ký phiên tòa cũng như Hội đồng xét xử đã thực hiện đầy đủ các thủ tục tố tụng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự, chứng cứ được thu thập đầy đủ đảm bảo quyền lợi hợp pháp cho các đương sự. Người đại diện theo ủy quyền cho nguyên đơn đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ theo quy định pháp luật. Riêng đối với bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên tòa lần thứ hai không có lý do, nên đề nghị Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt những người nêu trên theo quy định của pháp luật.

Về nội dung giải quyết vụ án: Qua xem xét các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, qua xem xét đơn khởi kiện, lời trình bày của đương sự trong quá trình giải quyết vụ án và lời trình bày của người đại diện theo ủy quyền cho nguyên đơn tại phiên tòa cho thấy: Việc nguyên đơn Ngân hàng N1 yêu cầu vợ chồng ông Trần Văn D, bà Phan Thị Ánh N phải liên đới thanh toán cho Ngân hàng N1 số tiền còn nợ theo hợp đồng tín dụng là 284.618.750 đồng. Trong đó, nợ gốc là 150.000.000 đồng, tiền lãi trong hạn là 105.743.750 đồng và lãi quá hạn là 28.875.000 đồng là có cơ sở, nên đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Đồng thời, vợ chồng ông D, bà N còn phải liên đới tiếp tục trả tiền lãi suất phát sinh kể từ ngày 11/7/2024 cho đến khi vợ chồng ông D, bà N thanh toán xong nợ theo thỏa thuận trong hợp đồng.

Trường hợp vợ chồng ông D, bà N không có khả năng thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ khoản nợ thì ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự phát mãi tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền đất theo Hợp đồng thế chấp để thu hồi nợ đối với thửa đất số 69, tờ bản đồ số 07, diện tích 8.844m<sup>2</sup> (loại đất: ONT, CLN), tọa lạc tại khóm K, phường K, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 241042 ngày 31/5/2007, do Ủy ban nhân dân thị xã V cấp cho ông Trần Văn D đứng tên.

Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 2 Điều 244 của Bộ luật tố tụng dân sự, đình chỉ việc Ngân hàng N1 rút lại yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất tại thửa số 70, tờ bản đồ số 07, diện tích 29.601m<sup>2</sup>, (loại đất: LUA), tọa lạc tại khóm K, phường K, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 241043 ngày 31/5/2007, do Ủy ban nhân dân thị xã V cấp cho ông Trần Văn D đứng tên; đề nghị Hội đồng xét xử ghi nhận sự tự nguyện của Ngân hàng N1, về việc đồng ý chừa ra phần diện tích đất có 8 ngôi mộ trên phần đất thế chấp thuộc thửa 69, tờ bản đồ số 07, với diện tích ngang 5m, dài 20m, tọa lạc tại khóm C, phường K, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng.

Về án phí, chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và án phí: Đề nghị Hội đồng xét xử xem xét giải quyết 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, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thẩm quyền giải quyết: Tranh chấp giữa các đương sự là tranh chấp về hợp đồng tín dụng theo quy định tại khoản 3 Điều 26 của Bộ luật Tố tụng dân sự, bị đơn có địa chỉ tại khóm K, phường K, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án nhân dân thị xã Vĩnh Châu thụ lý, giải quyết vụ án là đúng thẩm quyền.

[2] Về quan hệ pháp luật tranh chấp: Kể từ khi thụ lý vụ án cho đến khi có Quyết định đưa vụ án ra xét xử, Tòa án xác định quan hệ pháp luật tranh chấp là: “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” là đúng với quy định của pháp luật.

[3] Về thủ tục tố tụng: Tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền cho nguyên đơn có mặt, riêng đối với bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt lần thứ hai không có lý do, nên Hội đồng xét xử áp dụng điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự tiến hành xét xử vắng mặt đối với bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan theo quy định.

[4] Về yêu cầu thanh toán nợ gốc của nguyên đơn: Vào ngày 28/11/2017, ông Trần Văn D có ký hợp đồng tín dụng số 7606LAV201701142 với Ngân hàng N1 để vay số tiền 150.000.000 đồng, thời hạn vay 36 tháng. Cách thức thanh toán nợ là ông D phải trả lãi hàng tháng, trả nợ gốc một lần khi đến hạn. Xét thấy, các bên tiến hành giao kết Hợp đồng trên nguyên tắc tự nguyện, hình thức và nội dung của Hợp đồng tại thời điểm xác lập phù hợp với quy định của pháp luật. Do đó, Hợp đồng tín dụng trên có giá trị pháp lý và buộc các bên phải thực hiện theo đúng hợp đồng, ông D đã nhận đủ số tiền 150.000.000 đồng vào ngày 28/11/2017 sau khi ký kết hợp đồng. Tuy nhiên, đến ngày 28/11/2020 là đợt cuối cùng để vợ chồng ông D, bà N thanh toán nợ gốc và lãi nhưng vợ chồng ông D, bà N không thực hiện, cho nên vợ chồng ông D, bà N đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán theo quy định tại Điều 5 của Hợp đồng tín dụng số 7606LAV201701142 ngày 28/11/2017 và vi phạm nghĩa vụ trả nợ của bên vay được quy định tại Điều 466 của Bộ luật Dân sự năm 2015. Do đó, Ngân hàng khởi kiện đề nghị Tòa án buộc vợ chồng ông Trần Văn D, bà Phan Thị Ánh N phải liên đới trả cho Ngân hàng số nợ gốc 150.000.000 đồng là có căn cứ chấp nhận.

[5] Về yêu cầu trả lãi của nguyên đơn: Ngân hàng N1 yêu cầu vợ chồng ông D, bà N có trách nhiệm liên đới thanh toán số tiền lãi trong hạn 105.743.750 đồng, thời hạn từ 28/11/2017 đến 10/7/2024 với mức lãi suất là 10,50%/năm của vốn gốc 150.000.000 đồng và nợ lãi quá hạn là 28.875.000 đồng, thời hạn từ ngày 29/11/2010 đến ngày 10/7/2024 với mức lãi suất là 150% của lãi suất trong hạn đối với vốn gốc 150.000.000 đồng. Hội đồng xét xử xét thấy: Theo quy định tại khoản 2 Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010 “Tổ chức tín dụng và khách hàng có quyền thỏa thuận về lãi suất, phí cấp tín dụng trong hoạt động ngân hàng của tổ chức tín dụng theo quy định của pháp luật” và Điều 13 Thông tư số 39/2016/TT-NHNN ngày 30/12/2016 của Ngân hàng N2

quy định: “Tổ chức tín dụng và khách hàng thỏa thuận về lãi suất cho vay theo cung cầu vốn thị trường, nhu cầu vay vốn và mức độ tín nhiệm của khách hàng, trừ trường hợp Ngân hàng N2 có quy định về lãi suất cho vay tối đa tại khoản 2 Điều này...”. Xét thấy, theo Hợp đồng tín dụng số 7606LAV201701142 ngày 28/11/2017 thì Ngân hàng và ông D thỏa thuận lãi suất cho vay là 10,50%/năm, lãi suất quá hạn là 150%/năm của lãi suất trong hạn là phù hợp với quy định của pháp luật nêu trên. Do đó, yêu cầu tính lãi của nguyên đơn là có căn cứ nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[6] Như vậy, tổng số tiền vốn và tiền lãi vay mà vợ chồng ông Trần Văn D, bà Phan Thị Ánh N phải có nghĩa vụ liên đới thanh toán cho Ngân hàng là 284.618.750 đồng. Trong đó, nợ gốc là 150.000.000 đồng, tiền lãi trong hạn là 105.743.750 đồng và lãi quá hạn là 28.875.000 đồng.

[7] Về khoản tiền lãi phát sinh sau ngày xét xử sơ thẩm: Kể từ ngày 11/7/2024, vợ chồng ông Trần Văn D, bà Phan Thị Ánh N còn phải liên đới chịu khoản tiền lãi phát sinh theo hợp đồng tín dụng đã ký số 7606LAV201701142 ngày 28/11/2017 cho đến khi vợ chồng ông D, bà N trả hết nợ gốc.

[8] Về yêu cầu xử lý tài sản bảo đảm: Hợp đồng thế chấp tài sản số: 7606-LCP201300571 ngày 17/12/2013, được ký kết giữa ông Trần Văn D, bà Phan Thị Ánh N với Ngân hàng N1 – Chi nhánh thị xã V, việc thế chấp tài sản đã được lập thành hợp đồng giữa bên nhận thế chấp là Ngân hàng với bên vay tài sản (ông Trần Văn D). Hợp đồng thế chấp đã được công chứng và được đăng ký giao dịch đảm tại Văn phòng đăng ký đất đai. Đồng thời, tại Hợp đồng tín dụng (tại Điều 6 của hợp đồng), giữa Ngân hàng với ông Trần Văn D đã thống nhất xử lý tài sản thế chấp đảm bảo cho khoản vay tại hợp đồng thế chấp tài sản số 7606-LCP201300571 ngày 17/12/2013. Tại mục số 4.1 của các hợp đồng thế chấp nêu trên, các bên có thỏa thuận: “*Bên A (bên cho vay) được xử lý tài sản để thu hồi nợ trong các trường hợp sau: Đến hạn thực hiện nghĩa vụ mà bên B (bên vay) không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ...*”.

Tài sản thế chấp nêu trên là quyền sử dụng đất diện tích 8.844 m<sup>2</sup> (loại đất: ONT + CLN), thửa số 69; tờ bản đồ số 07, tọa lạc tại khóm K, phường K, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số I 241042, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 81913070276 ngày 31/5/2007 của Ủy ban nhân dân huyện V cấp cho ông Trần Văn D đứng tên.

[9] Đối với các thửa đất được phân tích tại các mục số [8], qua kết quả xem xét thẩm định tại chỗ, cho thấy: Hiện trạng tài sản thế chấp có thay đổi so với thời điểm nhận thế chấp. Đối với thửa đất số 69, tờ bản đồ số 07 hiện có:

[9.1] 01 căn nhà tầng cấp 4 do vợ chồng ông Trần Văn D, bà Phan Thị Ánh N đang ở và quản lý sử dụng và có chị Trần Thị Tú T1, chị Trần Thị Thu T2, cháu Trần Thị Thủy T3 cùng ở;

[9.2] 01 căn nhà tầng cấp 4 do bà Trần Thị E đang ở và quản lý;

[9.3] 01 căn nhà tầng cấp 4 do bà Trần Thị H, ông Lê Thành L đang ở và quản lý và có anh Lê Thành H1, anh Lê Thành H2 cùng ở;

[9.4] 01 căn nhà tầng cấp 4 do ông Trần Văn K, bà Nguyễn Thị C và bà Nguyễn Thị A đang ở và quản lý;

[9.5] 01 căn nhà lá do chị Trần Thị C1, anh Đặng Ngọc M và anh Đặng Văn C2 cùng ở và quản lý;

[9.6] Sau khi Tòa án tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ đối với thửa đất số 69, tờ bản đồ số 07 nêu trên, Tòa án đã thông báo đưa tất cả những người nêu trên đang ở trên đất vào tham gia trong vụ án với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, nhưng tất cả đều không có ý kiến hay yêu cầu gì. Cho nên Ngân hàng yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp để đảm bảo cho việc thanh toán nợ trong trường hợp vợ chồng ông D, bà N không có khả năng thanh toán nợ hoặc không thanh toán đầy đủ là có căn cứ, nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[9.7] Ghi nhận sự tự nguyện của Ngân hàng N1, về việc đồng ý chừa ra phần diện tích đất có 8 ngôi mộ trên phần đất thế chấp thuộc thửa 69, tờ bản đồ số 07, với diện tích ngang 5m, dài 20m, tọa lạc tại khóm C, phường K, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng.

[10] Đối với diện tích thửa đất tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 241043, có diện tích 29.601m<sup>2</sup> (loại đất: LUA: đất trồng lúa), thửa đất số 70, tờ bản đồ số 07, tọa lạc tại khóm K, phường K, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng, do Ủy ban nhân dân thị xã V cấp cho ông Trần Văn D ngày 31/05/2007, trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn Ngân hàng N1 – Chi nhánh thị xã V đã rút lại yêu cầu phát mãi phần tài sản này, nên Hội đồng xét xử áp dụng khoản 2 Điều 244 của Bộ luật tố tụng dân sự, đình chỉ đối với yêu cầu này của nguyên đơn.

[11] Từ những cơ sở phân tích tại các mục số [4], [5], [6], [7], [8] và [9] nêu trên, xét thấy lời đề nghị của Vị Kiểm sát viên là có cơ sở nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[12] Về án phí dân sự sơ thẩm: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên nguyên đơn không phải chịu án phí. bị đơn vợ chồng ông Trần Văn D, bà Phan Thị Ánh N phải liên đới chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch theo quy định tại khoản 2 Điều 26 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;

[13] Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Vợ chồng ông Trần Văn D, bà Phan Thị Ánh N phải liên đới chịu số tiền là 750.000 đồng. Số tiền này do nguyên đơn đã nộp tạm ứng trước, do đó vợ chồng ông D, bà N phải có trách nhiệm liên đới hoàn lại số tiền trên cho Ngân hàng N1.

Vì các lẽ trên,

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ vào: Điều 5, khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228, Điều 147, khoản 2 Điều 244, Điều 271, khoản 1 Điều 273 và Điều 278 của Bộ luật tố tụng Dân sự; các điều 325, 463, 466

và 468 của Bộ luật dân sự 2015; Điều 90, Điều 91, Điều 94 và Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010; Khoản 2 Điều 26 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, lệ phí Tòa án.

### **Tuyên xử:**

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng N1, về việc yêu cầu bị đơn vợ chồng ông Trần Văn D, bà Phan Thị Ánh N liên đới thanh toán tổng số tiền là 284.618.750 đồng. Trong đó, nợ gốc là 150.000.000 đồng, tiền lãi trong hạn là 105.743.750 đồng và lãi quá hạn là 28.875.000 đồng của Hợp đồng tín dụng số 7606LAV201701142 ngày 28/11/2017.

- Buộc vợ chồng ông Trần Văn D, bà Phan Thị Ánh N liên đới thanh toán cho Ngân hàng N1 tổng số tiền 284.618.750 đồng (*Hai trăm tám mươi bốn triệu, sáu trăm mười tám ngàn bảy trăm năm mươi đồng*). Trong đó: nợ gốc là 150.000.000 đồng, tiền lãi trong hạn là 105.743.750 đồng và lãi quá hạn là 28.875.000 đồng.

2. Kể từ ngày 11/7/2024, vợ chồng ông Trần Văn D, bà Phan Thị Ánh N còn phải tiếp tục liên đới 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 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 lãi suất cho vay theo từng thời kỳ thì lãi suất mà vợ chồng ông D, bà N phải tiếp tục liên đới thanh toán cho Ngân hàng N1 cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng N1.

3. Về xử lý tài sản đảm bảo: Trường hợp vợ chồng ông Trần Văn D, bà Phan Thị Ánh N không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng N1 có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự phát mãi tài sản thế chấp sau:

Hợp đồng thế chấp tài sản số: 7606-LCP201300571 ngày 17/12/2013 ký kết giữa vợ chồng ông Trần Văn D, bà Phan Thị Ánh N với Ngân hàng N1 – chi nhánh thị xã V. Tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất diện tích 8.844 m<sup>2</sup> (loại đất: ONT + CLN), thửa số 69; tờ bản đồ số 07, tọa lạc tại khóm K, phường K, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số I 241042, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 81913070276 ngày 31/5/2007 của Ủy ban nhân dân huyện V cấp cho ông Trần Văn D đứng tên.

Buộc vợ chồng ông Trần Văn D, bà Phan Thị Ánh N và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đang ở trên phần đất thế chấp: Chị Trần Thị Tú T1, chị Trần Thị Thu T2, cháu Trần Thị Thủy T3, bà Trần Thị Ể, bà Trần Thị H, ông Lê Thành L, anh Lê Thành H1, anh Lê Thành H2, ông Trần Văn K, bà Nguyễn Thị C, bà Nguyễn Thị A, chị Trần Thị C1, anh Đặng Ngọc M, anh Đặng Văn C2 cùng bàn giao tài sản thế chấp cho cơ quan thi hành án để phát mãi theo quy định của pháp luật.



Ghi nhận sự tự nguyện của Ngân hàng N1, về việc đồng ý chừa ra phần diện tích đất có 8 ngôi mộ trên phần đất thế chấp thuộc thửa 69, tờ bản đồ số 07, với diện tích ngang 5m, dài 20m, tọa lạc tại khóm C, phường K, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng.

4. Đình chỉ việc nguyên đơn Ngân hàng N1 rút lại việc yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp tại thửa đất số 70, tờ bản đồ số 07, diện tích 29.601m<sup>2</sup> (loại đất: LUA: đất trồng lúa), tọa lạc tại khóm K, phường K, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 241043 ngày 31/05/2007, do Ủy ban nhân dân thị xã V cấp cho ông Trần Văn D đứng tên.

5. Án phí dân sự sơ thẩm:

- Nguyên đơn Ngân hàng N1 không phải chịu án phí sơ thẩm. Hoàn trả cho nguyên đơn Ngân hàng N1 số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 6.484.270 đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0008517 ngày 12/10/2023 của Chi cục thi hành án dân sự thị xã Vĩnh Châu, tỉnh Sóc Trăng.

- Vợ chồng ông Trần Văn D, bà Phan Thị Ánh N phải liên đới nộp số tiền án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch là 14.230.937 đồng.

6. Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Vợ chồng ông Trần Văn D, bà Phan Thị Ánh N phải liên đới chịu số tiền là 750.000 đồng. Số tiền này do nguyên đơn đã nộp tạm ứng trước, do đó vợ chồng ông D, bà N phải có trách nhiệm liên đới hoàn lại số tiền trên cho Ngân hàng N1.

7. Về quyền kháng cáo bản án: Nguyên đơn được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án; các đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận được bản án hoặc kể từ ngày bản án được niêm yết để yêu cầu Tòa án nhân dân cấp trên xem xét lại theo trình tự phúc thẩm.

8. 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 của Luật Thi hành án dân sự; Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật thi hành án dân sự.

**Nơi nhận:**

- VKSND thị xã Vĩnh Châu;
- Chi cục THADS thị xã Vĩnh Châu;
- Phòng KTNV&THA TAND tỉnh ST;
- Các đương sự;
- Lưu VT, hồ sơ vụ án.

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

**Đặng Văn Đua**

