

Bản án số: **58/2024/DS – ST**  
Ngày: 04-9-2024  
"V/v Tranh chấp hợp đồng vay tài sản"

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

**TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN BÙ ĐĂNG, TỈNH BÌNH PHƯỚC**

- **Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:**  
*Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa:* Bà Trần Thị Thu Hà  
*Các Hội thẩm nhân dân:* Ông Trần Đức Hòa và ông Phạm Thành Đô
- **Thư ký phiên tòa:** bà Huỳnh Thị Tường Vi – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Bù Đăng, tỉnh Bình Phước.
- **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Bù Đăng, tỉnh Bình Phước tham gia phiên tòa:** ông Lê Hồng Toàn – Kiểm sát viên.

Ngày 04 tháng 9 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Bù Đăng, tỉnh Bình Phước xét xử vụ án dân sự sơ thẩm thụ lý số 256/2023/TLST - DS ngày 30 tháng 11 năm 2023, về việc “Tranh chấp hợp đồng vay tài sản”. Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 179/2023/QĐXXST - DS ngày 27 tháng 7 năm 2023 giữa:

- *Nguyên đơn:* Ngân hàng.  
Địa chỉ: Số 02 A, phường T, quận B, thành phố Hà Nội.  
Người đại diện hợp pháp: ông Nguyễn Thanh T, sinh năm 1974 – Chức vụ: Giám đốc phòng giao dịch B trực thuộc Ngân hàng Chi nhánh huyện B- Bình Phước.

- *Bị đơn:* ông Trần Văn N, sinh năm 1947 và bà Nguyễn Thị B, sinh năm 1946. Địa chỉ: Thôn 3, xã B, huyện B, tỉnh Bình Phước.

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

+ông Trần Văn C, sinh năm 1972

+ông Trần Văn Đ, sinh năm 1973

+ông Trần Văn T, sinh năm 1976

+bà Trần Thị Tuyết M, sinh năm 1979

+bà Trần Thị T1, sinh năm 1984

Địa chỉ: Thôn 3, xã B, huyện B, tỉnh Bình Phước.

+anh Nguyễn Đức H, sinh năm 1991

+chị Bùi Thanh Thủy, sinh năm 1995

Địa chỉ: Thôn 3, xã B, huyện B, tỉnh Bình Phước.

+anh Nguyễn Thạch T2, sinh năm 1994

Địa chỉ: Thôn 3, xã B, huyện B, tỉnh Bình Phước.

(Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn có mặt; bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt)

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

Tại đơn khởi kiện đề ngày 16 tháng 11 năm 2023, trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn và người đại diện hợp pháp của nguyên đơn trình bày:

Ngân hàng -Chi nhánh huyện B- phòng giao dịch B (Viết tắt là ngân hàng) có cho ông Trần Văn N và bà Nguyễn Thị B cư trú tại: Ấp 3, xã B, huyện B, tỉnh Bình Phước vay vốn, cụ thể như sau:

-Khoản vay thứ nhất: Ngày 12/12/2008, ông N có vay Ngân hàng số tiền 250.000.000đ theo hợp đồng tín dụng đã ký kết số A8.00104, thời hạn vay 12 tháng kể từ ngày ký hợp đồng đến hết ngày 12/12/2009; lãi suất 1,25%/tháng, lãi quá hạn 1,875%/tháng, lãi suất điều chỉnh theo lãi suất của Ngân hàng nhà nước Việt Nam, định kỳ trả lãi 06 tháng một lần kể từ ngày giải ngân. Để đảm bảo khoản nợ thì ông N thế chấp quyền sử dụng đất diện tích 490m<sup>2</sup> tại ấp 3, xã Bom Bo (nay là thôn 3, xã Bình Minh), huyện Bù Đăng, tỉnh Bình Phước thửa đất 243, tờ bản đồ 09 có giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất do UBND huyện Bù Đăng cấp ngày 20/10/2005 cho hộ bà Nguyễn Thị B và ông Trần Văn N đứng tên.

-Khoản vay thứ hai: Ngày 30/6/2008, bà Nguyễn Thị B có vay Ngân hàng số tiền 50.000.000đ, thời hạn vay 12 tháng kể từ ngày ký hợp đồng đến hết ngày 30/6/2009; lãi suất 1,75%/tháng, lãi quá hạn 2,625%/tháng, lãi suất điều chỉnh theo lãi suất của Ngân hàng nhà nước Việt Nam, định kỳ trả lãi 06 tháng một lần kể từ ngày giải ngân. Để đảm bảo khoản nợ thì ông N có thế chấp quyền sử dụng đất diện tích 24m<sup>2</sup> tại thôn 3, xã B, huyện B, tỉnh Bình Phước thửa đất 182, tờ bản đồ 09 có giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất do UBND huyện Bù Đăng cấp ngày 04/6/2008 cho hộ bà Nguyễn Thị B và ông Trần Văn N đứng tên.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng Ngân hàng đã giải ngân đúng như trong hợp đồng đã ký giữa hai bên. Tuy nhiên, ông N bà B không thực hiện nghĩa vụ trả đầy đủ nghĩa vụ trả nợ gốc và lãi cho ngân hàng. Ngân hàng yêu cầu giải quyết buộc ông N bà B phải trả số tiền vay của khoản vay thứ nhất tiền gốc là 250.000.000đ và tiền lãi tạm tính đến ngày 31/10/2023 là 183.569.169đ cộng với tiền lãi phát sinh cho đến khi ông N bà B trả xong nợ cho Ngân hàng theo hợp đồng tín dụng đã ký kết. Buộc ông N bà B phải trả số tiền vay của khoản vay thứ hai tiền gốc là 50.000.000đ và tiền lãi tạm tính đến ngày 31/10/2023 là 35.194.500đ cộng với tiền lãi phát sinh cho đến khi ông N bà B trả xong nợ cho Ngân hàng theo hợp đồng tín dụng đã ký kết.

Trường hợp ông N bà B không thực hiện đúng nghĩa vụ trả nợ, Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự xử lý tài sản thế chấp cho hợp đồng tín dụng là quyền sử dụng đất có diện tích 490m<sup>2</sup> tọa lạc tại ấp 3, Bom Bo, Bù Đăng, Bình Phước thuộc thửa 243 tờ bản đồ số 09, đất có GCN QSHNO và TSK gắn liền với đất số AB 397094 do UBND huyện Bù Đăng cấp ngày 20/10/2005 cho hộ bà Nguyễn Thị

B và ông Trần Văn N, số vào sổ cấp GCN: H 002. Theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số A8.00104/HĐTC ngày 12/12/2008 chứng thực tại UBND xã Bình Minh, Bù Đăng, Bình Phước để Ngân hàng NN&PTNT VN thu hồi nợ theo quy định pháp luật.

Và quyền sử dụng đất có diện tích 24m<sup>2</sup> tại thôn 3, xã B, huyện B, tỉnh Bình Phước thuộc thửa 182, tờ bản đồ 09, đất có GCN QSHNO và TSK gắn liền với đất số AM 590.731 do UBND huyện Bù Đăng cấp ngày 04/6/2008 cho hộ ông bà: Trần Văn N và Nguyễn Thị B, số vào sổ cấp GCN: H00010 theo hợp đồng thế chấp QSDĐ số A8.0147/HĐTC ngày 30/6/2008 chứng thực tại UBND xã B, huyện B, tỉnh Bình Phước.

*Bị đơn ông Trần Văn N bà Nguyễn Thị B và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trong hộ ông N bà B là các anh chị:* Trần Văn C, Trần Văn Đ, Trần Văn T, Trần Thị Tuyết M, Trần Thị T1 đã được Tòa án cấp, tổng đạt các văn bản tố tụng hợp lệ và thông báo trên phương tiện thông tin đại chúng, báo và đài phát thanh trung ương ba lần trong 03 ngày liên tiếp nhưng vắng mặt không có lý do trong quá trình Tòa án giải quyết vụ án và tại phiên tòa.

*Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:* Các anh, chị: Nguyễn Đức H, Bùi Thanh Thủy và Nguyễn Thạch T2 vắng mặt trong quá trình Tòa án giải quyết vụ án và tại phiên tòa.

Tại biên bản xem xét thẩm định tại chỗ người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Đức H và chị Bùi Thanh Thủy trình bày: Hiện nay anh chị đang ở trong căn nhà (theo kết quả thẩm định tại chỗ căn nhà này nằm trên thửa đất 243, tờ bản đồ 09, diện tích 490m<sup>2</sup> tại thôn 3, xã B, huyện B, tỉnh Bình Phước của ông N bà B), chỉ có khung căn nhà xây cấp 4 là của ông N bà B, còn cửa nhà chính cửa kéo sắt; tất cả cửa bếp, khung sắt mái vòm phía trước, phía bên hông nhà, cửa phía sau là của vợ chồng anh Huy chị Thủy. Vợ chồng anh chị thấy nhà này bỏ hoang không có người ở nên đến ở chứ không biết chủ nhà là ai, không hỏi ý kiến hay thuê mượn của ai, nay anh chị mới biết đất này của ông N bà B. Sau này nếu chủ nhà đất hoặc cơ quan có thẩm quyền kê biên phát mãi tài sản thì anh chị đồng ý giao trả nhà đất này và có trách nhiệm di dời toàn bộ tài sản của anh chị ra khỏi đất này. Anh chị không tranh chấp, không yêu cầu độc lập gì trong vụ án này, xin vắng mặt trong quá trình Tòa án giải quyết vụ án.

Tại biên bản xem xét thẩm định tại chỗ người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Thạch T2 trình bày: Diện tích đất và nhà trên đất (theo kết quả thẩm định tại chỗ căn nhà này nằm trên thửa đất 182, tờ bản đồ 09, diện tích 24m<sup>2</sup> tại thôn 3, xã B, huyện B, tỉnh Bình Phước của ông N bà B) hiện nay do anh đang quản lý, sử dụng, nguồn gốc do anh mua của người khác, không nhớ họ tên, địa chỉ của người bán, không tranh chấp gì với họ trong vụ án này, anh tự thỏa thuận với người bán đất cho anh. Tài sản trên đất anh có làm thêm cửa kéo sắt, mái hiên lợp tôn, la phong, khung nhà phía sau là tài sản của anh. Nếu chủ sử dụng nhà đất hoặc cơ quan có thẩm quyền kê biên, phát mãi tài sản nhà đất thì anh có nghĩa vụ tháo dỡ tài sản của anh và giao trả lại nhà đất này. Anh không có yêu cầu độc lập gì trong vụ án này, anh xin vắng mặt trong quá trình Tòa án giải quyết vụ án.

*-Tại phiên tòa*

Người đại diện hợp pháp của Ngân hàng rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với nội dung: Trường hợp ông N bà B không thực hiện đúng nghĩa vụ trả nợ, Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự xử lý tài sản thế chấp cho hợp đồng tín dụng là quyền sử dụng đất có diện tích 490m<sup>2</sup> tọa lạc tại ấp 3, Bom Bo, Bù Đăng, Bình Phước thuộc thửa 243 tờ bản đồ số 09, đất có GCN QSHNO và TSK gắn liền với đất số AB 397094 do UBND huyện Bù Đăng cấp ngày 20/10/2005 cho hộ bà Nguyễn Thị B và ông Trần Văn N, số vào sổ cấp GCN: H 002. Theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số A8.00104/HĐTC ngày 12/12/2008 chứng thực tại UBND xã Bình Minh, Bù Đăng, Bình Phước để Ngân hàng NN&PTNT VN thu hồi nợ theo quy định pháp luật.

Và quyền sử dụng đất có diện tích 24m<sup>2</sup> tại thôn 3, xã B, huyện B, tỉnh Bình Phước thuộc thửa 182, tờ bản đồ 09, đất có GCN QSHNO và TSK gắn liền với đất số AM 590.731 do UBND huyện Bù Đăng cấp ngày 04/6/2008 cho hộ ông bà: Trần Văn N và Nguyễn Thị B, số vào sổ cấp GCN: H00010 theo hợp đồng thế chấp QSDĐ số A8.0147/HĐTC ngày 30/6/2008 chứng thực tại UBND xã B, huyện B, tỉnh Bình Phước.

Hiện nay Ngân hàng yêu cầu Tòa án giải quyết: Buộc ông N bà B phải trả số tiền nợ gốc của khoản vay thứ nhất ngày 12/12/2008 là 250.000.000đ và tiền lãi tính đến nay (04/9/2024) lãi trong hạn là 55.083.000đ và lãi quá hạn là 138.915.000đ, tổng cộng gốc và lãi tính đến ngày 04/9/2024 là 443.998.000đ cộng với tiền lãi phát sinh cho đến khi ông N bà B trả xong khoản nợ theo hợp đồng tín dụng hai bên đã ký kết. Buộc ông N bà B phải trả số tiền nợ gốc của khoản vay thứ hai ngày 30/6/2008 là 50.000.000đ và tiền lãi tính đến nay (04/9/2024) lãi trong hạn là 9.500.000đ và lãi quá hạn là 27.783.000đ, tổng cộng gốc và lãi tính đến ngày 04/9/2024 là 87.283.000đ cộng với tiền lãi phát sinh cho đến khi ông N bà B trả xong khoản nợ theo hợp đồng tín dụng hai bên đã ký kết.

Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Bù Đăng: Về tố tụng: Thực hiện đúng quy định của pháp luật. Về nội dung: Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ngân hàng. Về án phí: Đương sự phải nộp theo quy định pháp luật.

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

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

[1] Ngân hàng -Chi nhánh huyện Bù Đăng- phòng giao dịch Bom Bo (Viết tắt là ngân hàng) khởi kiện ông Trần Văn N và bà Nguyễn Thị B yêu cầu phải trả số tiền vay nợ gốc và lãi suất theo hợp đồng tín dụng, bị đơn ông Trần Văn N và bà Nguyễn Thị B có nơi cư trú tại thôn 3, xã B, huyện B, tỉnh Bình Phước. Do đó, xác định quan hệ pháp luật là “*Tranh chấp hợp đồng vay tài sản*”. **Căn cứ vào các điều 26, 35, 39 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, vụ án thuộc** thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Bù Đăng.

Các đương sự: ông Trần Văn N bà Nguyễn Thị B; các anh chị: Trần Văn C, Trần Văn Đ, Trần Văn T, bà Trần Thị Tuyết M, bà Trần Thị T1 đã được Tòa án cấp, tổng đạt các văn bản tố tụng hợp lệ và thông báo trên phương tiện thông tin đại chúng, báo và đài phát thanh trung ương ba lần trong 03 ngày liên tiếp nhưng vắng mặt không có lý do trong quá trình Tòa án giải quyết vụ án và tại phiên tòa. Các đương sự: Các anh, chị: Nguyễn Đức H, Bùi Thanh Thủy và Nguyễn Thạch T2 vắng mặt trong quá trình Tòa án giải quyết vụ án và tại phiên tòa. Do đó, các đương sự vắng mặt đã từ bỏ quyền và nghĩa vụ của mình. Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vụ án theo quy định của pháp luật.

[2] Về nội dung: Xét yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng yêu cầu ông N phải trả số tiền nợ gốc của khoản vay thứ nhất ngày 12/12/2008 là 250.000.000đ và tiền lãi tính đến nay (ngày 04/9/2024) lãi trong hạn là 55.083.000đ và lãi quá hạn là 138.915.000đ, tổng cộng gốc và lãi tính đến ngày 04/9/2024 là 443.998.000đ cộng với tiền lãi phát sinh cho đến khi ông N bà B trả xong khoản nợ theo hợp đồng tín dụng hai bên đã ký kết. Buộc ông N bà B phải trả số tiền nợ gốc của khoản vay thứ hai ngày 30/6/2008 là 50.000.000đ và tiền lãi tính đến nay (04/9/2024) lãi trong hạn là 9.500.000đ và lãi quá hạn là 27.783.000đ, tổng cộng gốc và lãi tính đến ngày 04/9/2024 là 87.283.000đ cộng với tiền lãi phát sinh cho đến khi ông N bà B trả xong khoản nợ theo hợp đồng tín dụng hai bên đã ký kết.

Căn cứ Hợp đồng tín dụng số 2008 09660, ngày 12/12/2008 Ngân hàng có cho ông Trần Văn N vay số tiền 250.000.000đ, mục đích vay: kinh doanh phế liệu, đồ nhôm nhựa, hàng tạp hóa; thời hạn vay 12 tháng kể từ ngày ký hợp đồng đến hết ngày 12/12/2009; lãi suất 1,25%/tháng, lãi quá hạn 1,875%/tháng, lãi suất điều chỉnh theo lãi suất của Ngân hàng nhà nước Việt Nam, định kỳ trả lãi 06 tháng một lần kể từ ngày giải ngân. Tuy nhiên đến nay ông N chưa trả số tiền gốc và lãi nào cho ngân hàng.

Căn cứ hợp đồng tín dụng số 81. A130043 ngày 30/6/2008, Ngân hàng có cho bà Nguyễn Thị B có vay số tiền 50.000.000đ, thời hạn vay 12 tháng kể từ ngày ký hợp đồng đến hết ngày 30/6/2009; mục đích vay: chăm sóc điều, cà phê; lãi suất 1,75%/tháng, lãi quá hạn 2,625%/tháng, lãi suất điều chỉnh theo lãi suất của Ngân hàng nhà nước Việt Nam, định kỳ trả lãi 06 tháng một lần kể từ ngày giải ngân. Tuy nhiên đến nay bà B chưa trả số tiền gốc và lãi nào cho ngân hàng.

Xét thấy, ông N và bà B vay Ngân hàng hai khoản vay trên với mục đích phát triển kinh tế gia đình là nợ chung của ông N bà B.

Đến hạn trả nợ nhưng ông N bà B không trả số tiền gốc và lãi nào cho ngân hàng, như vậy ông N bà B đã vi phạm nghĩa vụ trả tiền theo hợp đồng đã ký kết với Ngân hàng. Căn cứ theo khoản 1 Điều 466 của Bộ luật dân sự 2015 quy định “*Bên vay tài sản là tiền thì phải trả đủ tiền khi đến hạn*”. Do đó, cần chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng là: Buộc ông N bà B phải có nghĩa vụ liên đới trả Ngân hàng số tiền gốc của khoản vay thứ nhất ngày 12/12/2008 là 250.000.000đ và tiền lãi tính đến nay (ngày 04/9/2024) lãi trong hạn là 55.083.000đ và lãi quá hạn là 138.915.000đ, tổng cộng gốc và lãi tính đến ngày 04/9/2024 là 443.998.000đ cộng với tiền lãi phát sinh cho đến khi ông N bà B trả xong khoản nợ theo hợp đồng tín dụng hai bên đã ký kết. Buộc ông N bà B phải trả số tiền nợ gốc của khoản vay thứ hai ngày 30/6/2008 là 50.000.000đ và

tiền lãi tính đến nay (ngày 04/9/2024) lãi trong hạn là 9.500.000đ và lãi quá hạn là 27.783.000đ, tổng cộng gốc và lãi tính đến ngày 04/9/2024 là 87.283.000đ cộng với tiền lãi phát sinh cho đến khi ông N bà B trả xong khoản nợ theo hợp đồng tín dụng hai bên đã ký kết.

Để đảm bảo hai khoản nợ trên thì ông N bà B có thể chấp quyền sử dụng đất diện tích 24m<sup>2</sup> tại thôn 3, xã B, huyện B, tỉnh Bình Phước thửa đất 182, tờ bản đồ 09 có giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất do UBND huyện Bù Đăng cấp ngày 04/6/2008 cho hộ bà Nguyễn Thị B và ông Trần Văn N đứng tên và quyền sử dụng đất diện tích 490m<sup>2</sup> tại ấp 3, xã Bom Bo (nay là thôn 3, xã Bình Minh), huyện Bù Đăng, tỉnh Bình Phước thửa đất 243, tờ bản đồ 09 có giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất do UBND huyện Bù Đăng cấp ngày 20/10/2005 cho hộ bà Nguyễn Thị B và ông Trần Văn N đứng tên. Tại phiên tòa người đại diện hợp pháp của Ngân hàng rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với nội dung: “Trường hợp ông N bà B không thực hiện đúng nghĩa vụ trả nợ, Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự xử lý tài sản thế chấp cho hợp đồng tín dụng là quyền sử dụng đất có diện tích 490m<sup>2</sup> tọa lạc tại ấp 3, Bom Bo, Bù Đăng, Bình Phước thuộc thửa 243 tờ bản đồ số 09, đất có GCN QSHNO và TSK gắn liền với đất số AB 397094 do UBND huyện Bù Đăng cấp ngày 20/10/2005 cho hộ bà Nguyễn Thị B và ông Trần Văn N, số vào sổ cấp GCN: H 002. Theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số A8.00104/HĐTC ngày 12/12/2008 chứng thực tại UBND xã Bình Minh, Bù Đăng, Bình Phước để Ngân hàng NN&PTNT VN thu hồi nợ theo quy định pháp luật.

Và quyền sử dụng đất có diện tích 24m<sup>2</sup> tại thôn 3, xã B, huyện B, tỉnh Bình Phước thửa 182, tờ bản đồ 09, đất có GCN QSHNO và TSK gắn liền với đất số AM 590.731 do UBND huyện Bù Đăng cấp ngày 04/6/2008 cho hộ ông bà: Trần Văn N và Nguyễn Thị B, số vào sổ cấp GCN: H00010 theo hợp đồng thế chấp QSDĐ số A8.0147/HĐTC ngày 30/6/2008 chứng thực tại UBND xã B, huyện B, tỉnh Bình Phước”. Tại phiên tòa người đại diện hợp pháp của Ngân hàng trình bày: Ngân hàng không yêu cầu Tòa án giải quyết nội dung này, trong trường hợp sau này nếu ông N bà B không thanh toán trả các khoản nợ trên cho Ngân hàng thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự xử lý tài sản thế chấp để thu hồi các khoản nợ ông N bà B còn nợ ngân hàng. Xét thấy, việc rút một phần yêu cầu khởi kiện của đại diện Ngân hàng là hoàn toàn tự nguyện, do đó đình chỉ đối với yêu cầu đã rút của nguyên đơn ngân hàng. Đương sự có quyền khởi kiện lại vụ án đối với yêu cầu đã rút theo quy định pháp luật.

[3] Những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan các anh, chị: Nguyễn Đức H, Bùi Thanh T và Nguyễn Thạch T2 không tranh chấp gì, không có yêu cầu độc lập nên không xem xét giải quyết.

Những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan các anh, chị Trần Văn C, Trần Văn Đ, Trần Văn T, Trần Thị Tuyết M, Trần Thị T1 đã được Tòa án cấp, tổng đạt các văn bản tố tụng hợp lệ và thông báo trên phương tiện thông tin đại chúng, báo và đài phát thanh trung ương ba lần trong 03 ngày liên tiếp nhưng vắng mặt không có lý do

trong quá trình Tòa án giải quyết vụ án và tại phiên tòa, không có yêu cầu gì nên không xem xét.

[4] Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, chi phí nhắn tin trên báo, đài trung ương nhắn tin tìm kiếm hộ ông N bà B tổng số tiền là 10.000.000đ. Buộc bị đơn ông N bà B có nghĩa vụ trả lại cho Ngân hàng số tiền này.

[5] Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Bù Đăng tại phiên tòa là đúng quy định pháp luật nên cần chấp nhận.

[6] Về án phí: Bị đơn ông N bà B phải nộp theo quy định của pháp luật. Tuy nhiên, ông N bà B là người cao tuổi được miễn nộp tiền án phí theo quy định pháp luật. Do đó, miễn nộp tiền án phí cho ông N bà B.

*Vì các lẽ trên;*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ vào các Điều 26, 35, 39, 147, 266, 271 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng Dân sự;

Căn cứ vào các Điều 463; Điều 466 của Bộ luật dân sự năm 2015;

Căn cứ vào Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí của Tòa án ngày 30/12/2016.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng.

Buộc ông N bà B phải có nghĩa vụ liên đới trả Ngân hàng- Chi nhánh huyện Bù Đăng, Bình Phước -Phòng giao dịch Bom Bo số tiền gốc của khoản vay ngày 12/12/2008 là 250.000.000đ và tiền lãi tính đến nay (ngày 04/9/2024) lãi trong hạn là 55.083.000đ và lãi quá hạn là 138.915.000đ, tổng cộng gốc và lãi tính đến ngày 04/9/2024 là 443.998.000đ cộng với tiền lãi phát sinh cho đến khi ông N bà B trả xong khoản nợ theo hợp đồng tín dụng hai bên đã ký kết.

Buộc ông N bà B phải liên đới trả Ngân hàng- Chi nhánh huyện Bù Đăng, Bình Phước -Phòng giao dịch Bom Bo số tiền nợ gốc của khoản vay ngày 30/6/2008 là 50.000.000đ và tiền lãi tính đến nay (ngày 04/9/2024) lãi trong hạn là 9.500.000đ và lãi quá hạn là 27.783.000đ, tổng cộng gốc và lãi tính đến ngày 04/9/2024 là 87.283.000đ cộng với tiền lãi phát sinh cho đến khi ông N bà B trả xong khoản nợ theo hợp đồng tín dụng hai bên đã ký kết.

2. Đình chỉ đối với yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng yêu cầu Tòa án giải quyết: “Trường hợp ông N bà B không thực hiện đúng nghĩa vụ trả nợ, Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự xử lý tài sản thế chấp cho hợp đồng tín dụng là quyền sử dụng đất có diện tích 490m<sup>2</sup> tọa lạc tại ấp 3, Bom Bo, Bù Đăng, Bình Phước thuộc thửa 243 tờ bản đồ số 09, đất có GCN QSHNO và TSK gắn liền với đất số AB 397094 do UBND huyện Bù Đăng cấp ngày 20/10/2005 cho hộ bà Nguyễn Thị B và ông Trần Văn N, số vào sổ cấp GCN: H 002. Theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số A8.00104/HĐTC ngày 12/12/2008 chứng thực tại UBND xã Bình Minh, Bù Đăng, Bình Phước để Ngân hàng NN&PTNT VN thu hồi nợ theo quy định pháp luật.

Và quyền sử dụng đất có diện tích 24m<sup>2</sup> tại thôn 3, xã B, huyện B, tỉnh Bình Phước thuộc thửa 182, tờ bản đồ 09, đất có GCN QSHNO và TSK gắn liền với đất số AM 590.731 do UBND huyện Bù Đăng cấp ngày 04/6/2008 cho hộ ông bà: Trần Văn N và Nguyễn Thị B, số vào sổ cấp GCN: H00010 theo hợp đồng thế chấp QSDĐ số A8.0147/HĐTC ngày 30/6/2008 chứng thực tại UBND xã B, huyện B, tỉnh Bình Phước”.

Đương sự có quyền khởi kiện lại vụ án đối với yêu cầu đã rút theo quy định pháp luật.

3. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ; chi phí nhắn tin trên báo; đài trung ương, nhắn tin tìm kiếm hộ ông N bà B tổng số tiền là 10.000.000đ. Buộc bị đơn ông N bà B liên đới trả lại cho Ngân hàng trả Ngân hàng- Chi nhánh huyện B, Bình Phước - Phòng giao dịch B số tiền 10.000.000đ.

4. Về án phí: Ông Trần Văn N và bà Nguyễn Thị B thuộc trường hợp là người cao tuổi nên được miễn nộp tiền án phí.

**Chi cục thi hành án dân sự huyện Bù Đăng hoàn trả lại cho Ngân hàng Việt Nam số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 12.375.273đ theo Biên lai thu tiền số 0001388, ngày 29/11/2023.**

*Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm ông N bà B 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 thỏa thuận trong hợp đồng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này. Trường hợp trong hợp đồng cho vay, các bên có thỏa thuận điều chỉnh lãi suất 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.*

*Trường hợp bản án, quyết định 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.*

Các đương sự có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt tại phiên tòa thời hạn kháng cáo tính từ ngày nhận được bản án hoặc được tổng đạt hợp lệ

**Nơi nhận:**

- TAND tỉnh BP; VKSND tỉnh BP;
- VKSND huyện BĐ;
- THADS huyện BĐ;
- Các đương sự;
- Lưu

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM**  
**Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa**  
**(Đã ký)**

**Trần Thị Thu Hà**