

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THỊ XÃ NGÃ NĂM
TỈNH SÓC TRĂNG**

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

Bản án số: 102/2024/DS-ST.

Ngày: 27-9-2024

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 NGÃ NĂM – TỈNH SÓC TRĂNG**

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Lê Trúc Phương

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Trần Văn Hồng

Ông Bùi Văn Thắng

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Minh Tân, thư ký Tòa án nhân dân thị xã Ngã Năm, tỉnh Sóc Trăng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã Ngã Năm, tỉnh Sóc Trăng tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thúy Hằng - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 24 và 27 tháng 9 năm 2024 tại trụ sở Tòa án nhân dân thị xã Ngã Năm, tỉnh Sóc Trăng, xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 372/2023/TLST-DS ngày 20 tháng 12 năm 2023 về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”. Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 227/2024/QĐXXST-DS ngày 19 tháng 8 năm 2024 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP Phát triển Thành phố H.

Địa chỉ: B Bis N, phường B, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Phan Thành T (Có mặt)

Địa chỉ: số B đường M, khóm A, phường A, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng.

- Bị đơn:

1. Bà Mai Thị Thu L, sinh năm 1974 (Có mặt)

2. Ông Phạm Văn S, sinh năm 1970 (Vắng mặt)

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Anh Phạm Hoàng K (Có mặt)

2. Chị Lâm Thị P (Vắng mặt)

Cùng địa chỉ: khóm V, phường C, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng.

3. Ông Mai Văn T1, sinh năm 1979 (Có mặt)

4. Bà Trần Bé T2, sinh năm 1987 (Có mặt)

Địa chỉ: ấp N, xã N, huyện H, tỉnh Bạc Liêu.

Chỗ ở hiện nay: ấp V, xã V, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

1/ Theo đơn khởi kiện và tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Ngân hàng TMCP Phát triển Thành phố H (sau đây gọi tắt là Ngân hàng) có cho ông Phạm Văn S và bà Mai Thị Thu L vay số tiền 700.000.000 đồng theo Hợp đồng tín dụng số 0081/19GDNN/HĐTD, ngày 24/9/2019, phụ lục hợp đồng số 0081 Khế ước nhận nợ số 43245/20MN/HĐTD/KUNN02, ngày 17/12/2021 và Phụ lục hợp đồng tín dụng số 0081/19PGDNN/HĐTD/PL01 ngày 24/09/2020; giải ngân theo Khế ước nhận nợ số 0081/19PGDNN/HĐTD/KUNN10 ngày 03/08/2022 với số tiền 280.000.000 đồng, lãi suất cho vay là 13,6%/năm, thời hạn vay là 12 tháng và giải ngân theo khế ước công nợ số 0081/19PGDNN/HĐTD/KUNN11 ngày 22/03/2023 với số tiền 420.000.000 đồng, lãi suất cho vay là 13,8%/năm, thời hạn vay là 12 tháng; Mục đích cho vay: cho vay nông nghiệp; lãi suất nợ gốc quá hạn: Bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm chuyển nợ quá hạn. Đồng thời ông S có yêu cầu cấp thẻ tín dụng hạn mức là 50.000.000 đồng.

Để đảm bảo khoản vay thì ông S và bà L có ký với Ngân hàng Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 082/19PGDNN/HĐBĐ ngày 24/09/2019 và Phụ lục Hợp đồng thế chấp số 0082/19PGDNN/HĐBĐ/PL01 ngày 24/09/2020 được công chứng tại Văn phòng C và Đăng ký thế chấp tại Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thị xã N, tỉnh Sóc Trăng tài sản thế chấp gồm: Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CG 660025, số vào sổ cấp GCN: CS02307 thửa đất số 804, tờ bản đồ số 5, diện tích 16.385 m², mục đích sử dụng: đất chuyên trồng lúa nước tọa lạc tại khóm V, Phường C, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng do Sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh S cấp ngày 26/12/2016 cấp cho ông Phạm Văn S và bà Mai Thị Thu L.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng ông S và bà L đã nhiều lần vi phạm nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng theo như các bên thỏa thuận. Ngân hàng đã nhiều lần đôn đốc yêu cầu ông S và bà L trả nợ nhưng phía ông S và bà L vẫn không thực hiện đầy đủ nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng. Tính đến ngày 24/9/2024 ông S và bà L còn nợ Ngân hàng tổng số tiền vay theo hợp đồng tín dụng và thẻ tín dụng là 911.251.579 đồng, trong đó tiền vốn gốc vay theo hợp đồng tín dụng là 700.000.000 đồng, tiền lãi trong hạn là 75.188.065 đồng, tiền lãi quá hạn 111.942.228 đồng và tiền nợ gốc thẻ tín dụng là 9.122.820 đồng, tiền lãi trong hạn là 14.998.466 đồng.

Nay Ngân hàng TMCP Phát triển Thành phố H yêu cầu buộc ông Phạm Văn S và bà Mai Thị Thu L phải có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng tổng số tiền tính đến ngày 23/9/2024 ông S và bà L còn nợ Ngân hàng tổng số tiền vay theo hợp đồng tín dụng và thẻ tín dụng là 911.251.579 đồng, trong đó tiền vốn gốc vay theo hợp đồng tín dụng là 700.000.000 đồng, tiền lãi trong hạn là 75.188.065 đồng, tiền lãi quá hạn 111.942.228 đồng và tiền nợ vốn thẻ tín dụng là 9.122.820 đồng, tiền lãi trong hạn là 14.998.466 đồng. Đồng thời, yêu cầu tiếp tục tính lãi trên số tiền nợ gốc kể từ ngày 24/9/2024 cho đến khi ông S và bà L trả hết nợ với lãi suất theo thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng đã ký.

Trường hợp phía ông S và bà L không có khả năng trả nợ thì đề nghị phát mãi toàn bộ tài sản thế chấp để Ngân hàng thu hồi nợ.

2/ Tại biên bản lấy lời khai đương sự ngày 16/8/2023 bị đơn ông Phạm Văn S trình bày:

Ông thừa nhận vợ chồng ông có vay tiền của Ngân hàng TMCP Phát triển Thành phố H, số tiền 700.000.000 đồng và vay thẻ tín dụng số tiền 50.000.000 đồng. Để đảm bảo số tiền vay ông S, bà L có thế chấp Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CG 660025, số vào sổ cấp GCN: CS02307 thửa đất số 804, tờ bản đồ số 5, diện tích 16.385 m², mục đích sử dụng: đất chuyên trồng lúa nước tọa lạc tại khóm V, Phường C, Thị xã N, tỉnh Sóc Trăng do Sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh S cấp ngày 26/12/2016 cấp cho ông Phạm Văn S và bà Mai Thị Thu L.

Sau khi thế chấp thì vợ chồng ông S, bà L có cầm cố 04 công đất cho vợ chồng ông T1, bà T2 với số tiền là 100.000.000 đồng, thời hạn là 01 năm nhưng đến nay đã hết hạn vẫn chưa có tiền chuộc lại phần đất đã cầm cố.

Hiện nay ông S đang chấp hành án phạt tù dẫn đến gia đình gặp khó khăn không có khả năng trả nợ cho Ngân hàng nên đề nghị Ngân hàng cho gia hạn nợ và giảm lãi suất. Nếu Ngân hàng không đồng ý thì ông S cũng đồng ý cho Ngân hàng xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ.

3/ Trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa bị đơn bà Mai Thị Thu L trình bày:

Bà L thừa nhận vợ chồng bà và ông S có vay tiền của Ngân hàng TMCP Phát triển Thành phố H, số tiền 700.000.000 đồng và vay thẻ tín dụng số tiền 50.000.000 đồng. Để đảm bảo số tiền vay ông, bà có thế chấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CG 660025, số vào sổ cấp GCN: CS02307 do Sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh S cấp ngày 26/12/2016. BĐS thửa đất số 804, tờ bản đồ số 5, Khóm V, Phường C, Thị xã N, tỉnh Sóc Trăng.

Hiện nay bà L thừa nhận còn nợ Ngân hàng số tiền là 911.251.579 đồng, trong đó tiền vốn gốc vay tín dụng là 700.000.000 đồng, tiền lãi trong hạn là 75.188.065 đồng, tiền lãi quá hạn 111.942.228 đồng và tiền nợ vốn thẻ tín dụng

là 9.122.820 đồng, tiền lãi trong hạn là 14.998.466 đồng như lời trình bày của đại diện Ngân hàng.

Sau khi thế chấp thì vợ chồng ông S, bà L có cầm cố 04 công đất cho vợ chồng ông T1, bà T2 với số tiền là 100.000.000 đồng, thời hạn là 01 năm nhưng đến nay vẫn chưa có tiền chuộc lại phần đất đã cầm cố.

Do ông S đang chấp hành án phạt tù dẫn đến gia đình gặp khó khăn không trả nợ được cho Ngân hàng nên đề nghị Ngân hàng cho gia hạn trong vòng 07 năm sẽ trả dứt số nợ trên.

4/ Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Mai Văn T1 và bà Trần Bé T2 trình bày: Tại biên bản lấy lời khai ông T1 và bà T2 trình bày là ông, bà có cầm cố 04 công đất của vợ chồng ông S, bà L với giá 100.000.000 đồng, thời hạn 01 năm. Tuy nhiên đến nay thì ông S, bà L chưa trả lại tiền cầm cố nên ông T1, bà T2 vẫn tiếp tục canh tác. Ông T1, bà T2 không yêu cầu giải quyết hợp đồng cầm cố trong vụ án này. Tuy nhiên tại phiên tòa thì ông T1, bà T2 có ý kiến khi nào ông S, bà L trả lại tiền cầm cố 100.000.000 đồng thì sẽ giao đất lại cho ông S, bà L.

5/ Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan anh Phạm Hoàng K: Anh K là con ruột của ông S, bà L và thống nhất với lời trình bày của bà Mai Thị Thu L.

6/ Tại phiên tòa, vị Kiểm sát viên phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Thẩm phán thực hiện đúng và đầy đủ các quy định về xác định thẩm quyền, thu thập chứng cứ, yêu cầu đương sự cung cấp chứng cứ, thủ tục tổng đạt văn bản tố tụng, thời hạn chuẩn bị xét xử; Đồng thời tại phiên tòa, Hội đồng xét xử (HĐXX) và Thư ký tuân thủ trình tự tố tụng tại phiên tòa, các đương sự đều thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ của mình tại phiên tòa.

Về nội dung: Đề nghị HĐXX chấp nhận toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn.

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, HĐXX nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng:

[1.1] Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu các bị đơn trả tiền vay tín dụng còn nợ nên HĐXX xác định đây là vụ án dân sự “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”. Đồng thời, các bị đơn có địa chỉ cư trú tại khóm V, phường C, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng. Do đó, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thị xã Ngã Năm theo quy định tại khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[1.2] Tại phiên tòa vắng mặt bị đơn ông Phạm Văn S, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan chị Lâm Thị P. Tuy nhiên ông S vắng mặt nhưng có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt, chị P đã được Tòa án triệu tập hợp lệ đến phiên tòa lần thứ

hai nhưng vắng mặt không rõ lý do. Do đó Hội đồng xét xử căn cứ vào điểm b khoản 2 Điều 227 và các khoản 1, khoản 3 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn ông Phạm Văn S, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan chị Lâm Thị P.

[2] Về nội dung vụ án: Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc buộc các bị đơn trả số tiền nợ gốc tính đến ngày 24/9/2024 là 709.122.820 đồng, trong đó tiền vốn gốc vay tín dụng là 700.000.000 đồng và tiền nợ gốc thẻ tín dụng là 9.122.820 đồng.

Hội đồng xét xử thấy rằng, theo Hợp đồng tín dụng số 0081/19GDNN/HĐTD, ngày 24/9/2019, phụ lục hợp đồng số 0081 Khế ước nhận nợ số 43245/20MN/HĐTD/KUNN02, ngày 17/12/2021 và Phụ lục hợp đồng tín dụng số 0081/19PGDNN/HĐTD/PL01 ngày 24/09/2020; giải ngân theo Khế ước nhận nợ số 0081/19PGDNN/HĐTD/KUNN10 ngày 03/08/2022 với số tiền 280.000.000 đồng, lãi suất cho vay là 13,6%/năm, thời hạn vay là 12 tháng và giải ngân theo khế ước công nợ số 0081/19PGDNN/HĐTD/KUNN11 ngày 22/03/2023 với số tiền 420.000.000 đồng, lãi suất cho vay là 13,8%/năm, thời hạn vay là 12 tháng; Mục đích cho vay: cho vay nông nghiệp; lãi suất nợ gốc quá hạn: Bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm chuyển nợ quá hạn và hạn mức thẻ tín dụng là 50.000.000 đồng.

Tuy nhiên, trong quá trình thực hiện hợp đồng các bị đơn đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán. Cụ thể đến hạn thanh toán nợ gốc, lãi nhưng các bị đơn vẫn không thanh toán đầy đủ cho nguyên đơn nên đã phát sinh nợ quá hạn. Xét thấy, việc các bị đơn không thực hiện nghĩa vụ thanh toán cho nguyên đơn tiền nợ gốc như thỏa thuận là vi phạm nghĩa vụ các bên thỏa thuận tại Điều 5 và Điều 6 của Hợp đồng tín dụng và cấp thẻ tín dụng.

Do đó, nguyên đơn khởi kiện yêu cầu các bị đơn trả số tiền nợ gốc tính đến ngày 23/9/2024 với tổng số tiền theo hợp đồng tín dụng là 700.000.000 đồng và thẻ tín dụng là 9.122.820 đồng là phù hợp với quy định tại Điều 466 của Bộ luật dân sự và Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng nên HĐXX chấp nhận.

[3] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc tính lãi trên tiền vốn gốc còn nợ tính đến ngày 23/9/2024:

Hội đồng xét xử thấy rằng, theo hợp đồng tín dụng số Hợp đồng tín dụng số 0081/19GDNN/HĐTD, ngày 24/9/2019, phụ lục hợp đồng số 0081 Khế ước nhận nợ số 43245/20MN/HĐTD/KUNN02, ngày 17/12/2021 và Phụ lục hợp đồng tín dụng số 0081/19PGDNN/HĐTD/PL01 ngày 24/09/2020; giải ngân theo Khế ước nhận nợ số 0081/19PGDNN/HĐTD/KUNN10 ngày 03/08/2022 với số tiền 280.000.000 đồng, lãi suất cho vay là 13,6%/năm, thời hạn vay là 12 tháng và giải ngân theo khế ước công nợ số 0081/19PGDNN/HĐTD/KUNN11 ngày 22/03/2023 với số tiền 420.000.000 đồng, lãi suất cho vay là 13,8%/năm, thời hạn vay là 12 tháng; Mục đích cho vay: cho vay nông nghiệp; lãi suất nợ gốc quá hạn: Bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm chuyển nợ quá hạn. Xét thấy,

theo quy định tại Điều 468 của Bộ luật dân sự và khoản 2 Điều 91 của Luật các tổ chức tín dụng “*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 hướng dẫn tại Điều 7, Điều 8 của Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao về Hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm. Nên đối với yêu cầu của nguyên đơn về việc tính lãi suất theo mức lãi suất các bên thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng và thẻ tín dụng là phù hợp nên HĐXX chấp nhận. Do đó, tiền lãi tính đến ngày 23/9/2024 do nguyên đơn cung cấp cụ thể lãi suất được tính như sau: Tiền vốn gốc vay tín dụng là 700.000.000 đồng, tiền lãi trong hạn là 75.188.065 đồng, tiền lãi quá hạn 111.942.228 đồng và tiền nợ vốn thẻ tín dụng là 9.122.820 đồng, tiền lãi trong hạn là 14.998.466 đồng là phù hợp nên HĐXX buộc các bị đơn trả số lãi nêu trên là phù hợp với quy định của pháp luật.

[4] Xét yêu cầu của nguyên đơn về việc phát mãi tài sản thế chấp, nhận thấy:

Các bị đơn có ký với Ngân hàng Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0082/19PGDNN/HĐBĐ ngày 24/09/2019 và Phụ lục Hợp đồng thế chấp số 0082/19PGDNN/HĐBĐ/PL01 ngày 24/09/2020 được công chứng tại Văn phòng C và Đăng ký thế chấp tại Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai Thị xã N, tỉnh Sóc Trăng tài sản thế chấp gồm: Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CG 660025, số vào sổ cấp GCN: CS02307 thửa đất số 804, tờ bản đồ số 5, diện tích 16.385 m², mục đích sử dụng: đất chuyên trồng lúa nước tọa lạc tại khóm V, Phường C, Thị xã N, tỉnh Sóc Trăng do Sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh S cấp ngày 26/12/2016 cấp cho ông Phạm Văn S và bà Mai Thị Thu L, trên phần đất vợ chồng ông S và bà L quản lý sử dụng có xây dựng căn nhà kết cấu: cột cây, đòn tay cây, vách tol thiết, mái lợp tol thiết, nền lát xi măng; chuồng chăn nuôi heo, chăn nuôi lương, chăn nuôi gà, các tài sản này là của vợ chồng ông S, bà L. Đồng thời, hợp đồng thế chấp tài sản được chứng thực và có đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định của pháp luật.

Do đó, nguyên đơn yêu cầu xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ trong trường hợp các bị đơn không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ cho nguyên đơn là phù hợp với quy định tại Điều 299 của Bộ luật Dân sự nên được HĐXX chấp nhận.

[5] Xét yêu cầu của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Mai Văn T1 và bà Trần Bé T2 tại phiên tòa có yêu cầu ông S, bà L trả lại tiền cầm có đất thì mới giao trả lại phần đất cầm cố, tuy nhiên ông T1 và bà T2 không có đơn yêu cầu độc lập nên Hội đồng xét xử không xem xét, giải quyết trong vụ án này, trường hợp khi nào ông T1, bà T2 có khởi kiện tranh chấp với ông S, bà L thì Tòa án sẽ xem xét, giải quyết bằng vụ án khác theo quy định của pháp luật. Trường hợp Ngân hàng có yêu cầu xử lý hợp đồng thế chấp thì ông T1, bà T2 có nghĩa vụ giao đất để xử lý theo quy định của pháp luật.

[6] Về chi phí thẩm định tài sản thế chấp tổng số tiền là 550.000 đồng. Do yêu cầu nguyên đơn được chấp nhận nên các bị đơn phải chịu theo quy định tại Điều 157 của Bộ luật tố tụng dân sự. Tuy nhiên, do nguyên đơn đã nộp tạm ứng trước để làm thủ tục tố tụng, do đó buộc các bị đơn có nghĩa vụ hoàn trả cho nguyên đơn số tiền 550.000 đồng.

[7] Về án phí dân sự sơ thẩm: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên các bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm 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. Nguyên đơn không phải chịu án phí.

[8] Xét đề nghị của vị Kiểm sát viên về hướng giải quyết vụ án nêu trên là có căn cứ và phù hợp với các tài liệu, chứng cứ trong hồ sơ vụ án nên HĐXX chấp nhận.

Vì các lẽ nêu trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 157, điểm b khoản 2 Điều 227 và các khoản 1, khoản 3 Điều 228, Điều 271 và Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ Điều 299; khoản 1, khoản 5 Điều 466 và Điều 468 của Bộ luật Dân sự;

Căn cứ khoản 1 Điều 167 Luật đất đai;

Căn cứ khoản 2 Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng;

Áp dụng 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.

Tuyên xử:

1/. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng TMCP Phát triển Thành phố H.

Buộc các bị đơn ông Phạm Văn S và bà Mai Thị Thu L có nghĩa vụ thanh toán cho nguyên đơn Ngân hàng TMCP Phát triển Thành phố H tổng số tiền còn nợ tính đến ngày 23/9/2024 là 911.251.579 đồng (*Chín trăm mười một triệu, hai trăm năm mươi một nghìn, năm trăm bảy mươi chín đồng*), trong đó tiền vốn gốc vay tín dụng là 700.000.000 đồng, tiền lãi trong hạn là 75.188.065 đồng, tiền lãi quá hạn 111.942.228 đồng và tiền nợ gốc thế tín dụng là 9.122.820 đồng, tiền lãi trong hạn là 14.998.466 đồng.

Kể từ ngày 24/9/2024 cho đến khi ông Phạm Văn S và bà Mai Thị Thu L thanh toán hết nợ cho Ngân hàng TMCP Phát triển Thành phố H, thì hàng tháng ông Phạm Văn S và bà Mai Thị Thu L còn phải chịu tiền lãi phát sinh trên số vốn

gốc còn nợ theo mức lãi suất các bên đã thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng số 0081/19GDNN/HĐTD, ngày 24/9/2019, phụ lục hợp đồng số 0081 Khế ước nhận nợ số 43245/20MN/HĐTD/KUNN02, ngày 17/12/2021 và Phụ lục hợp đồng tín dụng số 0081/19PGDNN/HĐTD/PL01 ngày 24/09/2020; giải ngân theo Khế ước nhận nợ số 0081/19PGDNN/HĐTD/KUNN10 ngày 03/08/2022 và giải ngân theo khế ước công nợ số 0081/19PGDNN/HĐTD/KUNN11 ngày 22/03/2023.

Trường hợp ông Phạm Văn S và bà Mai Thị Thu L không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ thì Ngân hàng TMCP Phát triển Thành phố H được quyền yêu cầu Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Ngã Năm xử lý các tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 082/19PGDNN/HĐBĐ ngày 24/09/2019 và Phụ lục Hợp đồng thế chấp số 0082/19PGDNN/HĐBĐ/PL01 ngày 24/09/2020 được công chứng tại Văn phòng C và Đăng ký thế chấp tại Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai Thị xã N, tỉnh Sóc Trăng tài sản thế chấp gồm: Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CG 660025, số vào sổ cấp GCN: CS02307 thửa đất số 804, tờ bản đồ số 5, diện tích 16.385 m², mục đích sử dụng: đất chuyên trồng lúa nước tọa lạc tại khóm V, Phường C, Thị xã N, tỉnh Sóc Trăng do Sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh S cấp ngày 26/12/2016 cấp cho ông Phạm Văn S và bà Mai Thị Thu L.

Trường hợp Ngân hàng TMCP Phát triển Thành phố H có yêu cầu phát mãi phần tài sản thế chấp nêu trên thì ông Mai Văn T1 và bà Trần Bé T2 có nghĩa vụ bàn giao phần đất cầm cố để Cơ quan có thẩm quyền xử lý theo quy định của pháp luật.

2/ Về chi phí thẩm định tài sản thế chấp: Buộc các bị đơn ông Phạm Văn S và bà Mai Thị Thu L có nghĩa vụ hoàn trả lại cho nguyên đơn Ngân hàng TMCP Phát triển Thành phố H số tiền 550.000 đồng (*Năm trăm năm mươi ngàn đồng*).

3/ Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Buộc các bị đơn ông Phạm Văn S và bà Mai Thị Thu L chịu số tiền án phí dân sự sơ thẩm là 39.338.000 đồng (*Ba mươi chín triệu, ba trăm ba mươi tám ngàn đồng*).

- Nguyên đơn Ngân hàng TMCP Phát triển Thành phố H không phải chịu án phí. Hoàn trả lại cho nguyên đơn Ngân hàng TMCP Phát triển Thành phố H số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 17.694.000 đồng (*Mười bảy triệu sáu trăm chín mươi bốn ngàn đồng*) theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí tòa án số 0002503 ngày 14/12/2023 của Chi cục thi hành án dân sự thị xã Ngã Năm.

4/ Về quyền kháng cáo: Các đương sự được quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án. Đối với đương sự vắng mặt tại phiên tòa thì thời hạn nêu trên được tính kể từ ngày nhận được bản án, hoặc kể từ ngày bản án được niêm yết hợp lệ để yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng xét xử theo thủ tục phúc thẩm.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự được sửa đổi, bổ sung thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thoả 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 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 được sửa đổi, bổ sung.

Nơi nhận:

- VKSND thị xã Ngã Năm;
- Chi cục THADS thị xã Ngã Năm;
- TAND tỉnh Sóc Trăng;
- Các đương sự;
- Lưu VT, hồ sơ vụ án.

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

Lê Trúc Phương