

Bản án số: 24/2022/DS-ST
Ngày: 28-4-2022
V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng.

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

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Hồ Văn Phụng.

Các Hội thẩm nhân dân: 1. Ông Trần Văn Quốc.
2. Bà Lý Thị Si Ê.

- Thư ký phiên tòa: Bà Lê Thị Nghi - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Sóc Trăng tham gia phiên tòa:
Bà Nguyễn Thị Thanh Quyên - Kiểm sát viên.

Ngày 28 tháng 4 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 51/2021/TLST-DS, ngày 18 tháng 5 năm 2021 về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 33/2022/QĐXXST-DS ngày 21 tháng 3 năm 2022, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng Đ. Địa chỉ: Tháp B, Số 94, đường K, phường Lý T T, quận K, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Trần Văn T, sinh năm 1982. Địa chỉ: Số B Đường H, phường M, thành phố M, tỉnh Sóc Trăng (theo văn bản ủy quyền số 265/Đ.ST-QLRR ngày 23/11/2020, ông T có mặt).

- Bị đơn:

1. Ông Tăng Văn H, sinh năm 1950 (có mặt).

Địa chỉ: Ấp H, xã P, huyện X, tỉnh Sóc Trăng.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn Tăng Văn H: Ông Phan Văn P. Địa chỉ: Số M đường T, ấp Nội Ô, thị trấn N, huyện T, tỉnh Sóc Trăng (có mặt).

2. Bà Quách Thị B, sinh năm 1951 (vắng mặt).

Địa chỉ: Ấp H, xã P, huyện X, tỉnh Sóc Trăng.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông Tăng Tất Đ, sinh năm 1994. Địa chỉ: Ấp H, xã P, huyện X, tỉnh Sóc Trăng (vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo đơn khởi kiện đề ngày 23/11/2020 và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn Ngân hàng Đ (sau đây gọi tắt là Ngân hàng) trình bày: Vào ngày 20/3/2017, Ngân hàng Đ - Chi nhánh thành phố M (bên A) có ký với ông Tăng Văn H, bà Quách Thị B (bên B) hợp đồng tín dụng số 113/2017/5911148/HĐTD, theo đó Ngân hàng có cho ông H, bà B vay số tiền 349.000.000đồng; Mục đích vay: Tiêu dùng; Lãi suất vay 11,6%/năm; lãi suất nợ quá hạn: 150% lãi suất trong hạn. Thời hạn cho vay: 84 tháng; hạn trả cuối cùng ngày 20/03/2024, khoản vay quá hạn gốc theo phân kỳ ngày 20/6/2018.

Theo hợp đồng thế chấp bất động sản số 121/2012/HĐ/2921444 ngày 20/11/2012, ông H, bà B đã dùng tài sản thuộc quyền sử dụng của mình, gồm: Giấy chứng nhận quyền sử dụng (CNQSD) đất số phát hành: C828907 (số vào sổ 00080QSDĐ/... do Ủy ban nhân dân (UBND) huyện X cấp ngày 14/5/1994 đối với các phần đất thuộc các thửa số 534 và 535, cùng tờ bản đồ số 01, thửa đất ở áp H, xã P, huyện X, tỉnh Sóc Trăng, tổng diện tích 380m² và tài sản gắn liền với đất: Nhà ở, nhà cấp 3; kết cấu: nhà tường, mái tole, nền gạch men, 01 tầng; Quyền sở hữu tài sản có: Giấy chứng nhận quyền sở hữu Nhà số 23/CN.UBH97 do UBND huyện X, tỉnh Sóc Trăng cấp cho ông H, bà B ngày 03/04/1997 để thế chấp vay vốn tại Ngân hàng.

Sau khi vay xong, ông H và bà B đã thanh toán cho Ngân hàng gốc 27.000.000 đồng, lãi trong hạn 46.048.148 đồng, lãi quá hạn 446.680 đồng. Phần còn lại ông H và bà B đã vi phạm hợp đồng tín dụng để phát sinh nợ quá hạn, mặc dù Ngân hàng đã nhiều lần liên hệ, tạo điều kiện nhưng ông H, bà B vẫn không thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng số tiền ông H, bà B còn nợ Ngân hàng tính đến ngày 28/4/2022 là 486.547.626đồng (trong đó vốn gốc 322.000.000 đồng; lãi trong hạn 108.827.105 đồng và lãi quá hạn 55.720.521đồng).

Tại phiên tòa sơ thẩm, người đại diện hợp pháp của Ngân hàng yêu cầu Tòa án giải quyết: Buộc ông Tăng Văn H và bà Quách Thị B có trách nhiệm liên đới thanh toán cho Ngân hàng tính đến ngày 28/4/2022 là 486.547.626 đồng (trong đó vốn gốc 322.000.000 đồng; lãi trong hạn 108.827.105 đồng và lãi quá hạn 55.720.521đồng); Ngân hàng vẫn được tiếp tục tính lãi kể từ ngày 29/04/2022 cho đến khi ông H, bà B trả hết nợ vay; Trường hợp ông H, bà B không trả nợ cho Ngân hàng thì yêu cầu xử lý tài sản thế chấp nêu trên của bên thế chấp để thu hồi nợ cho Ngân hàng theo quy định của pháp luật.

- Theo các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn ông Tăng Văn H do ông Phan Văn P đại diện theo ủy quyền trình bày: Ông P thống nhất lời trình bày của Ngân hàng là đúng và ông thừa nhận ông H, bà B hiện nay còn nợ Ngân hàng tính đến ngày 28/4/2022 là 486.547.626đồng (trong đó vốn gốc 322.000.000 đồng; lãi trong hạn 108.827.105 đồng và lãi quá hạn 55.720.521đồng).

Đối với yêu cầu của Ngân hàng về việc trả nợ vay vốn thì bị đơn đồng ý trả, nhưng yêu cầu xin giảm lãi vì do hiện nay hoàn cảnh gia đình ông H, bà B khó khăn không có khả năng trả nợ một lần và hiện nay vợ ông H là bà B ở nước ngoài không về Việt Nam được, nên đề nghị Ngân hàng cho ông H xin gia hạn tiếp, khi vợ ông H về sẽ sang nhượng đất trả cho Ngân hàng.

- Đối với bị đơn bà Quách Thị B thì kể từ khi Tòa án thụ lý đến khi xét xử thì bà vắng mặt và không có ý kiến đối với yêu cầu của Ngân hàng.

- Đối với người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Tăng Tất Đ thì kể từ khi Tòa án thụ lý đến khi xét xử thì ông vắng mặt và không có ý kiến đối với yêu cầu của Ngân hàng.

* Tại phiên tòa sơ thẩm, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn Ngân hàng vẫn giữ nguyên nội dung đơn khởi kiện của Ngân hàng; các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ nội dung vụ án.

* Kiểm sát viên phát biểu ý kiến Viện kiểm sát về việc tuân thủ và chấp hành đúng pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, người tiến hành tố tụng và người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án trong giai đoạn xét xử sơ thẩm, kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án. Đồng thời, phát biểu quan điểm về tính có căn cứ hợp pháp của yêu cầu khởi kiện và đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng.

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, theo phát biểu và đề nghị của đại diện Viện kiểm sát, người tham gia tố tụng, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

Về thủ tục tố tụng:

[1] Về quan hệ pháp luật: Nguyên đơn Ngân hàng yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông H, bà B trả nợ vay cho Ngân hàng theo hợp đồng tín dụng mà hai bên đã ký kết; trường hợp ông H, bà B không thanh toán nợ vay cho Ngân hàng thì xử lý tài sản thế chấp là các phần đất tại các thửa số 534 và 535, cùng tờ bản đồ số 01, tọa lạc tại ấp H, xã P, huyện X, tỉnh Sóc Trăng để thu hồi nợ cho Ngân hàng theo hợp đồng thế chấp mà hai bên đã ký kết. Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng đưa vụ án ra xét xử, xác định quan hệ pháp luật “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*” theo quy định tại khoản 3 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[2] Về thẩm quyền giải quyết của Tòa án: Vụ án trước đây do Tòa án nhân dân thành phố M thụ lý, giải quyết theo thẩm quyền. Tuy nhiên, do bị đơn bà Quách Thị B không có mặt tại Việt Nam vào thời điểm Tòa án nhân dân thành phố M, tỉnh Sóc Trăng thụ lý vụ án (ngày 23/12/2020), cụ thể bà B đã xuất cảnh lần gần nhất ngày 05/11/2019 và chưa có thông tin nhập cảnh, nên vụ án không thuộc thẩm quyền của Tòa án nhân dân cấp huyện mà thuộc thẩm

quyền của Tòa án nhân dân cấp tỉnh theo quy định tại khoản 3 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 37 Bộ luật Tố tụng dân sự, nên Tòa án thành phố M căn cứ khoản 1 Điều 41 của Bộ luật Tố tụng dân sự chuyên hồ sơ cho Tòa án nhân dân cấp tỉnh giải quyết theo thẩm quyền. Sau khi thụ lý thì Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng có thông báo cho các đương sự trong vụ án cung cấp địa chỉ của bà B ở nước ngoài, đề Tòa án thực hiện ủy thác tư pháp tổng đạt văn bản tố tụng theo quy định. Tại biên bản lấy khai ngày 02/7/2021 đối với ông Tăng Văn H là chồng bà B cho biết “*bà Quách Thị B có đăng ký hộ khẩu thường trú tại số nhà 72, H, xã P, huyện X. Tuy nhiên bà B đi nước ngoài vài tháng thì quay về Việt nam và lần gần nhất xuất cảnh ngày 06/11/2019 cho đến nay. Hiện tại ông H chỉ liên lạc qua điện thoại không biết địa chỉ cụ thể của bà B đang ở đâu*” và theo văn bản số 209/QLXNC-P5 ngày 19/01/2021 của Cục Quản lý xuất nhập cảnh - Bộ Công an, xác nhận bị đơn bà B đã xuất cảnh đi nước ngoài nhưng không rõ nước nào; qua xác minh, thu thập chứng cứ thì được biết bà B đã xuất cảnh đi nước ngoài (không biết địa chỉ cư trú) và hiện tại gia đình của bà B, cũng như nguyên đơn cũng không rõ địa chỉ cụ thể và cũng không cung cấp được địa chỉ của bà B cho Tòa án. Đây thuộc trường hợp người bị kiện thay đổi nơi cư trú gắn với việc thực hiện quyền, nghĩa vụ trong giao dịch, hợp đồng mà không thông báo cho người khởi kiện biết về nơi cư trú mới theo quy định tại khoản 3 Điều 40, điểm b khoản 2 Điều 277 Bộ luật Dân sự năm 2015, thì được coi là cố tình giấu địa chỉ. Căn cứ vào hướng dẫn tại khoản 2 và khoản 3 Điều 5, điểm a khoản 2 Điều 6 Nghị quyết Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao số 04/2017/NQ-HĐTP ngày 05 tháng 5 năm 2017, hướng dẫn một số quy định tại khoản 1 và khoản 3 Điều 192 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 về trả lại đơn khởi kiện, quyền nộp đơn khởi kiện lại vụ án. Ngày 07/7/2021 Tòa án ban hành Thông báo số 626/2021/TB-TA về việc “*vụ án được giải quyết theo thủ tục thông thường, không ấn định thời gian giải quyết theo quy định tại Điều 476 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015*”. Như vậy, Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng thụ lý, xét xử vụ án là đúng thẩm quyền theo quy định tại khoản 3 Điều 35, khoản 1 Điều 37 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Đồng thời, Tòa án không thực hiện việc ấn định thời gian giải quyết theo quy định tại Điều 476 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, mà tiến hành niêm yết các văn bản, thủ tục tố tụng tại địa chỉ “*nơi cư trú cuối cùng*” của bị đơn bà Quách Thị B để giải quyết và xét xử vụ án theo luật định.

[3] Tại phiên tòa sơ thẩm, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Tăng Tất Đ đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai để tham gia phiên tòa nhưng vắng mặt không lý do và không thuộc trường hợp bất khả kháng hoặc trở ngại khách quan, việc vắng mặt của họ cũng không ảnh hưởng đến việc xét xử. Do vậy, Hội đồng xét xử căn cứ các Điều 227, 228 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, tiến hành xét xử vụ án.

Về nội dung:

[4] Các đương sự thống nhất số đo, diện tích đo đạc thực tế, tài sản trên đất theo Biên bản về việc xem xét, thẩm định tại chỗ và Sơ đồ hiện trạng các thửa đất số 534, 535 cùng tờ bản đồ số 01, tọa lạc tại ấp H, xã P, huyện X, tỉnh

Sóc Trăng cùng ngày 05/10/2021, có tứ cận cụ thể: hướng Đông bắc giáp lộ nhựa số đo 17,9m; hướng Tây Nam giáp bà Nguyễn Thị Tú, bà Trần Thị Ngọc Đào số đo 10,54m + 8,63m; hướng Đông Nam giáp lộ đal 14,94m; hướng Tây Bắc giáp đất ông Lâm H Nam 13,3m; Tài sản gắn liền với đất: Nhà ở, nhà cấp 3; diện tích xây dựng 60m², kết cấu: nhà tường, mái tole, nền gạch men, 01 tầng; theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà số 23/CN.UBH97 do UBND huyện X, tỉnh Sóc Trăng cấp cho ông H, bà B ngày 03/04/1997.

[5] Xét yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng về việc buộc ông H, bà B trả nợ vay cho Ngân hàng theo hợp đồng tín dụng mà hai bên đã ký kết, thấy rằng: Theo các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án thể hiện tại Hợp đồng tín dụng số 113/2017/5911148/HĐTD ngày 20/3/2017 giữa bên cho vay là Phòng giao dịch thành phố M - Chi nhánh Ngân hàng Đ và Phát triển Sóc Trăng (gọi tắt là Ngân hàng) với bên vay là ông H, bà B; trong đó số tiền vốn vay là 349.000.000đồng, thời hạn vay là 84 tháng, mục đích vay là tiêu dùng, lãi suất cho vay 11,6%/năm, lãi suất nợ quá hạn tối đa bằng 150% lãi suất cho vay đã được điều chỉnh lần cuối cùng đối với số tiền chậm trả...; hợp đồng tín dụng này được các bên ký kết theo quy định; Ngân hàng đã tiến hành giải ngân cho ông H, bà B nhận số tiền vốn vay 349.000.000đồng vào ngày 20/3/2017; tính đến ngày xét xử sơ thẩm ngày 28/4/2022 thì ông H, bà B còn nợ Ngân hàng số tiền vốn vay là 486.547.626đồng (trong đó vốn gốc 322.000.000 đồng; lãi trong hạn 108.827.105 đồng và lãi quá hạn 55.720.521đồng). Việc thỏa thuận vay tiền giữa ông H, bà B với Ngân hàng là hoàn toàn tự nguyện, bình đẳng, không trái với quy định của pháp luật và đạo đức xã hội, nhằm xác lập quyền và nghĩa vụ của các bên trong giao dịch dân sự, phù hợp với quy định tại các Điều 116, 117 Bộ luật Dân sự năm 2015, hình thức và nội dung của hợp đồng phù hợp với quy định tại các Điều 119, 398, 463 Bộ luật Dân sự năm 2015; hợp đồng đã có hiệu lực theo quy định tại Điều 401 Bộ luật Dân sự năm 2015. Do ông H, bà B vi phạm nghĩa vụ trả vốn gốc theo thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng nên Ngân hàng yêu cầu buộc ông H, bà B trả lại toàn bộ số tiền vốn gốc còn nợ và số tiền lãi phát sinh là có căn cứ, phù hợp với quy định tại khoản 1 và khoản 5 Điều 466 Bộ luật Dân sự năm 2015 và khoản 1 Điều 95 Luật Các Tổ chức tín dụng năm 2010 (được sửa đổi, bổ sung năm 2017). Do đó, việc Ngân hàng yêu cầu ông H, bà B phải có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng số tiền vốn vay là 486.547.626đồng (trong đó vốn gốc 322.000.000 đồng; lãi trong hạn 108.827.105 đồng và lãi quá hạn 55.720.521đồng) là có căn cứ để chấp nhận. Quá trình giải quyết vụ án, ông H cũng thừa nhận có nợ Ngân hàng theo hợp đồng tín dụng nêu trên và đồng ý trả nợ vay cho Ngân hàng nhưng đề nghị Ngân hàng giảm lãi và hiện gia đình gặp khó khăn, bà B vợ ông H đi nước ngoài chưa về nên không thể bán tài sản trả nợ Ngân hàng; đề nghị này của phía ông H không được Ngân hàng đồng ý, nên không có căn cứ để chấp nhận.

[6] Xét yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Đầu tư yêu cầu Tòa án giải quyết trong trường hợp ông H, bà B không thanh toán nợ vay cho Ngân hàng thì đề nghị xử lý các tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 121/2012/HĐ/2921444 mà các bên đã ký kết để Ngân hàng thu hồi nợ. Xét thấy,

hợp đồng thế chấp này thể hiện bên nhận thế chấp là Phòng giao dịch thành phố Sóc Trăng CN Ngân hàng Đ và phát triển Sóc Trăng, bên thế chấp là ông H, bà B; hợp đồng thế chấp này đã được các bên ký kết và có đăng ký thế chấp tài sản theo quy định của pháp luật, trong đó: Tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp tài sản này là các thửa đất số 534 và 535, cùng tờ bản đồ số 01, tổng diện tích 380m² (theo đo đạc thực tế 263,5m²) tọa lạc tại ấp H, xã P, huyện X, tỉnh Sóc Trăng theo giấy CNQSD đất số phát hành: C 828907 ngày 14/5/1994 do UBND huyện X cấp cho hộ bà B và tài sản gắn liền với đất: Nhà ở, nhà cấp 3; diện tích xây dựng 60m², kết cấu: nhà tường, mái tole, nền gạch men, 01 tầng; theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà số 23/CN.UBH97 do UBND huyện X, tỉnh Sóc Trăng cấp cho ông H, bà B ngày 03/04/1997 để đảm bảo cho nghĩa vụ trả các khoản vay theo Hợp đồng tín dụng số 121/2012/HĐ/2921444 ngày 20/11/2012 được ký kết giữa các bên. Việc thế chấp nêu trên được thực hiện đúng theo quy định tại các Điều 298, 299, 317, 318, 319, 320, 500, 502 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 166 và Điều 167 Luật Đất đai năm 2013 nên có giá trị pháp lý và có hiệu lực đối với các bên tham gia ký. Vì vậy, việc Ngân hàng đề nghị phát mãi tài sản thế chấp khi ông H, bà B không có khả năng thanh toán nợ vay trong giai đoạn thi hành án là có căn cứ phù hợp với quy định tại các điều 103, 299, 320, 322 và 323 của Bộ luật Dân sự được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[7] Từ đó, Hội đồng xét xử quyết định chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Đầu tư về việc buộc ông H, bà B trả nợ vay cho Ngân hàng, trong trường hợp ông H, bà B không thanh toán nợ vay cho Ngân hàng thì xử lý các thửa đất số 534, 535 và tài sản gắn liền với đất nêu trên.

[8] Đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Sóc Trăng tại phiên tòa sơ thẩm là có căn cứ, nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[9] Về chi phí thẩm định, định giá: Căn cứ theo quy định tại khoản 1 Điều 1B, khoản 1 Điều 165 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015, quá trình giải quyết vụ án Tòa án đã tiến hành thẩm định theo yêu cầu của đương sự chi phí 990.000đồng, Ngân hàng đã tạm ứng trước. Do yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng được chấp nhận, cho nên Ngân hàng không phải chịu chi phí và ông H, bà B cùng có nghĩa vụ hoàn trả cho Ngân hàng số tiền 990.000đồng đã nộp tạm ứng.

[10] Về án phí sơ thẩm: Căn cứ theo quy định tại khoản 1 Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; điểm đ khoản 1 Điều 12, Điều 15, điểm b khoản 1 Điều 24, khoản 1 và 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 Ngân hàng không phải chịu án phí sơ thẩm; ông H, bà B phải cùng chịu án phí sơ thẩm trên số tiền vốn gốc và lãi phải trả cho Ngân hàng với số tiền 486.547.626đồng $[(400.000.000\text{đồng} \times 5\%) + (86.547.626\text{đồng} \times 4\%) = 23.461.905\text{đồng}]$, nhưng do ông H, bà B là người cao tuổi (sinh năm 1950 và 1951, đã trên 60 tuổi) và có đơn xin miễn nộp án phí nên ông H, bà B được miễn nộp án phí sơ thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 3 Điều 26, khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 37, điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 147, khoản 1 Điều 1B, điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Áp dụng các Điều 103, Điều 116, Điều 117, Điều 119, Điều 298, Điều 299, Điều 317, Điều 318, Điều 319, Điều 320, Điều 322, Điều 323, Điều 401, Điều 463 và khoản 1, khoản 5 Điều 466 Bộ luật Dân sự năm 2015; các Điều 166, 167 Luật Đất đai năm 2013; Điều 27, Điều 37 Luật hôn nhân và gia đình; Điều 95 Luật Các tổ chức tín dụng năm 2010 (được sửa đổi, bổ sung năm 2017); điểm đ khoản 1 Điều 12 và 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 Ngân hàng Đ.

Buộc ông Tăng Văn H và bà Quách Thị B có nghĩa vụ liên đới thanh toán cho Ngân hàng Đ và Phát triển Việt Nam tổng số tiền vốn và lãi là 486.547.626 đồng (trong đó vốn gốc 322.000.000 đồng; lãi trong hạn 108.827.105 đồng và lãi quá hạn 55.720.521 đồng).

Kể từ ngày 29/4/2022 ông Tăng Văn H và bà Quách Thị B còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất đã thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này. 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 ông Tăng Văn H, bà Quách Thị B phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng Đ và Phát triển Việt Nam cũng được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng Đ và Phát triển Việt Nam.

2. Khi bản án có hiệu lực pháp luật mà ông H và bà B thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng Đ thì Ngân hàng Đ có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp bất động sản số 121/2012/HĐ/2921444 ngày 20/11/2012 được ký kết giữa Ngân hàng Đ với ông Tăng Văn H và bà Quách Thị B.

3. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Ông Tăng Văn H và bà Quách Thị B liên đới chịu là 990.000 đồng và có nghĩa vụ hoàn trả lại cho Ngân hàng Đ và Phát triển Việt Nam số tiền 990.000 đồng (*Chín trăm chín mươi nghìn đồng*).

4. Về án phí sơ thẩm:

- Ngân hàng Đ không phải chịu án phí sơ thẩm và được nhận lại số tiền tạm ứng đã nộp là 10.455.000 đồng (*Mười triệu bốn trăm năm mươi lăm nghìn đồng*) theo Biên lai thu số 0004875 ngày 30/11/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố M.

- Ông Tăng Văn H và bà Quách Thị B được miễn toàn bộ án phí.

5. Về quyền kháng cáo: Các đương sự được quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án để yêu cầu Tòa án nhân dân cấp cao tại thành phố Hồ Chí Minh xét xử lại theo trình tự phúc thẩm. Riêng đối với các đương sự vắng mặt tại phiên tòa thì thời hạn kháng cáo nêu trên được tính từ ngày nhận được hoặc ngày niêm yết bản án.

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, người phải thi hành án 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 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.

Nơi nhận:

- Các đương sự ;
- VKSND tỉnh Sóc Trăng;
- Chi cục THADS TP T;
- Cục THADS tỉnh Sóc Trăng;
- Lưu HSVA, Văn phòng.

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

(Đã ký)

Hồ Văn Phụng