

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
THỊ XÃ VĨNH CHÂU  
TỈNH SÓC TRĂNG**

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

Bản án số: 46/2024/DS-ST

Ngày: 28 – 3 – 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**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Võ Thị Hiếu.*

*Các Hội thẩm nhân dân:*

1. Ông Thái Trung Nghĩa.

2. Bà Nguyễn Thị Mỹ Hạnh.

**- Thư ký phiên tòa:** Ông Nguyễn Đình Hưng, Thư ký Tòa án nhân dân thị xã Vĩnh Châu.

**- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thị xã Vĩnh Châu tham gia phiên Tòa:**  
Ông Âu Hoàng Mến – Kiểm sát viên.

Trong ngày 28 tháng 3 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân thị xã Vĩnh Châu xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 260/2022/TLST-DS ngày 23 tháng 12 năm 2022 về “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 30/2024/QĐXXST-DS ngày 26 tháng 02 năm 2024 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 42/2024/QĐST-DS ngày 20 tháng 3 năm 2024, giữa các đương sự:

*\* Nguyên đơn:* Ngân hàng Thương mại Cổ phần B .

Địa chỉ: Số 210 Tr , phường Tr , quận Hoàn Kiếm, Thành phố Hà Nội.

*Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn:* Anh Huỳnh Minh Kh , sinh năm 1986, là chuyên viên xử lý nợ của Ngân hàng TMCP B chi nhánh Sóc Trăng – Phòng giao dịch Vĩnh Châu (Có mặt).

Địa chỉ: Số nhà 189A đường 3 , Khóm B, Phường A, thị xã Vĩnh Châu, tỉnh Sóc Trăng.

\* *Bị đơn*: Ông Trần S , sinh năm 1950 (Vắng mặt).

Địa chỉ: Khóm C , Phường B, thị xã Vĩnh Châu, tỉnh Sóc Trăng.

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

- Chị Trần Thị Th, sinh năm 1977 (Có yêu cầu giải quyết vắng mặt).

Địa chỉ: Khóm C , Phường B, thị xã Vĩnh Châu, tỉnh Sóc Trăng.

- Chị Trần Thị Kh1, sinh năm 1978 (Vắng mặt).

Địa chỉ: ấp Â , xã V , thị xã Vĩnh Châu, tỉnh Sóc Trăng.

- Anh Trần Ngh , sinh năm 1981 (Vắng mặt).

Địa chỉ: Khóm C , Phường B, thị xã Vĩnh Châu, tỉnh Sóc Trăng.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Trong đơn khởi kiện ngày 04/11/2022 của nguyên đơn và tại phiên tòa sơ thẩm, người đại diện do nguyên đơn ủy quyền ông Huỳnh Minh Kh trình bày:*

Ngân hàng TMCP B – Chi nhánh Sóc Trăng (gọi tắt là Ngân hàng) đã cho ông Trần S và bà Sơn Thị T vay tiền theo Hợp đồng tín dụng số HDTD881202100262 ngày 30/9/2021 với số tiền là 300.000.000đ (ba trăm triệu đồng); lãi suất 14%/năm; thời hạn vay là 11 tháng; kỳ hạn trả nợ gốc vào ngày 29/8/2022; mục đích vay là vay tiêu dùng.

Để đảm bảo cho khoản vay, ông S và bà T đã ký với Ngân hàng Hợp đồng thế chấp số HDTC881202000319 ngày 04/11/2020, tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất tại thửa đất số 12 và 134 tờ bản đồ số 05 tọa lạc tại khóm C , Phường B, thị xã Vĩnh Châu, tỉnh Sóc Trăng.

Ngân hàng đã nhiều lần đôn đốc, nhắc nhở nhưng ông S và bà T không thực hiện đầy đủ nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng.

Tính đến ngày 28/3/2024 ông S còn nợ Ngân hàng tổng cộng là 405.185.345đ (bốn trăm lẻ năm triệu một trăm tám mươi lăm nghìn ba trăm bốn mươi lăm đồng); trong đó vốn gốc là 300.000.000đ (ba trăm triệu đồng), lãi trong hạn là 3.821.041đ (ba triệu tám trăm hai mươi một nghìn không trăm bốn mươi một đồng), lãi quá hạn là 101.364.304đ (một trăm lẻ một triệu ba trăm sáu mươi bốn nghìn ba trăm lẻ bốn đồng). Thời điểm vay, hai vợ chồng ông S và bà Sơn Thị T vay, thế chấp quyền sử dụng đất của vợ chồng ông S – bà T cho Ngân hàng. Nay, bà T đã chết, Ngân hàng yêu cầu ông S thanh toán các khoản nợ cho Ngân hàng, đồng thời ông S phải tiếp tục trả lãi phát sinh từ ngày 29/3/2024 cho đến khi trả xong nợ gốc; trong trường hợp

ông S không thanh toán thì yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp để Ngân hàng thu hồi nợ.

Đối với chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ ngân hàng yêu cầu Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

*Bị đơn Trần S vắng mặt tại phiên tòa nhưng trong quá trình giải quyết vụ án ông S trình bày:* Đúng là vợ chồng ông S có vay của Ngân hàng đúng như người đại diện Ngân hàng trình bày.

Theo Hợp đồng, Ngân hàng cho vợ chồng ông S vay số tiền 300.000.000đ (ba trăm triệu đồng); lãi suất 14%/năm; thời hạn vay là 11 tháng; kỳ hạn trả nợ gốc vào ngày 29/8/2022; mục đích vay là vay tiêu dùng.

Để đảm bảo thực hiện nghĩa vụ trả nợ vay, vợ chồng ông đã ký kết với Ngân hàng Hợp đồng thế chấp số HDTC881202000319 ngày 04/11/2020, tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất tại thửa đất số 12 và 134 tờ bản đồ số 05 tọa lạc tại khóm C, Phường B, thị xã Vĩnh Châu, tỉnh Sóc Trăng.

Số tiền này, ông S vay để vợ chồng ông chi dùng trong gia đình, cùng phát triển kinh tế gia đình. Đến ngày 09/5/2023, vợ ông là bà Sơn Thị T chết. Vợ chồng ông có 3 người con là Trần Thị Th, Trần Thị Kh1 và Trần Ngh ; ngoài ra, vợ chồng ông không có con riêng, con nuôi nào; cha mẹ của bà Tăng cũng chết từ rất lâu rồi, ông S không nhớ. Tài sản thế chấp là tài sản của ông S và bà T , hiện nay, bà T đã chết, số nợ của Ngân hàng trình bày ông S thống nhất, không có ý kiến gì khác. Tuy nhiên, hiện nay, ông chưa có khả năng trả nợ, xin Ngân hàng gia hạn cho ông thời gian 6 tháng, ông sẽ bán một phần đất khác để trả nợ cho Ngân hàng. Nếu đến hạn mà ông S không trả nợ thì đồng ý cho Ngân hàng phát mãi tài sản thế chấp để Ngân hàng thu hồi nợ.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Trần Thị Kh1 vắng mặt tại phiên tòa nhưng trong quá trình giải quyết vụ án chị Kh1 trình bày:* Chị Kh1 thống nhất với lời trình bày của ông S . Chị Kh1 là con của ông S và bà Sơn Thị T . Phần đất thế chấp là của ông S – bà T , hiện nay mẹ chị Kh1 là bà Sơn Thị T đã chết ngày 09/5/2023 do đó quyền quyết định là của ông S , chị Kh1 không có ý kiến gì; trong

trường hợp nếu cha chị là ông S không trả nợ, Ngân hàng có yêu cầu phát mãi tài sản, chị Kh1 đồng ý và không có ý kiến phản đối.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Trần Thị Th vắng mặt tại phiên tòa nhưng trong quá trình giải quyết vụ án chị Th trình bày:* Chị Th là con của ông Trần S và bà Sơn Thị T, hiện nay bà T đã chết ngày 09/5/2023. Riêng quyền sử dụng đất của cha mẹ đã thế chấp cho Ngân hàng, bà Th không có yêu cầu gì, cũng không yêu cầu nhận thừa kế của bà T. Trong trường hợp nếu ông S không trả nợ, Ngân hàng có yêu cầu phát mãi tài sản, chị Th đồng ý và không có ý kiến phản đối. Ngoài ra, do bận công việc gia đình nên khi Tòa án tiến hành giải quyết đối với vụ án này, chị Th xin được vắng mặt và chịu trách nhiệm đối với việc vắng mặt của mình.

*- Đối với Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Trần Ngh :* Dù được tổng đạt hợp lệ Thông báo về việc thụ lý vụ án, tại Thông báo thể hiện đầy đủ những tình tiết, sự kiện, tài liệu, yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng nhưng anh Ngh không phản đối, không có văn bản trình bày ý kiến và nguyện vọng của mình. Trong quá trình giải quyết vụ án Tòa án có tiến hành triệu tập đương sự, anh Ngh cũng vắng mặt không có lý do trong các phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải. Tòa án đã thông báo kết quả phiên họp trên cho các đương sự được biết và đưa vụ án ra xét xử. Phiên tòa ngày 20/3/2024, anh Ngh vẫn vắng mặt và không giao nộp tài liệu, chứng cứ gì nên Hội đồng xét xử quyết định hoãn phiên tòa, tiếp tục đưa vụ án ra xét xử theo luật định.

Chứng cứ Tòa án thu thập được là: Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ.

Kiểm sát viên tham gia phiên tòa nêu quan điểm: 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. Tuy nhiên, Thẩm phán còn để án quá hạn luật định theo quy định. Nguyên đơn đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ theo quy định pháp luật, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Trần Thị Th có yêu cầu được vắng mặt; riêng bị đơn Trần S và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Trần Thị Kh1, Trần Ngh mặc dù Tòa án đã triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt nên đề nghị Hội đồng xét xử tiến

hành xét xử vắng mặt đối với bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan theo quy định của pháp luật. Về quan hệ pháp luật tranh chấp: Hội đồng xét xử đã xác định đúng quan hệ tranh chấp.

Về nội dung giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bị đơn Trần S có trách nhiệm thanh toán cho Ngân hàng số tiền vốn và lãi đến ngày 28/3/2024, tổng cộng là 405.185.345đ (bốn trăm lẻ năm triệu một trăm tám mươi lăm nghìn ba trăm bốn mươi lăm đồng); trong đó vốn gốc là 300.000.000đ (ba trăm triệu đồng), lãi trong hạn là 3.821.041đ (ba triệu tám trăm hai mươi một nghìn không trăm bốn mươi một đồng), lãi quá hạn là 101.364.304đ (một trăm lẻ một triệu ba trăm sáu mươi bốn nghìn ba trăm lẻ bốn đồng). Đồng thời, ông S còn phải tiếp tục trả lãi phát sinh theo lãi suất của Hợp đồng kể từ ngày 29/3/2024 cho đến khi hoàn thành nghĩa vụ trả nợ. Trường hợp ông S không thực hiện nghĩa vụ trả nợ, Ngân hàng được quyền yêu cầu cơ quan thẩm quyền xử lý tài sản bảo đảm theo Hợp đồng thế chấp để thu hồi nợ. Ghi nhận sự tự nguyện của Ngân hàng đối với việc không yêu cầu phát mãi phần nền mộ là 400m<sup>2</sup> tại thửa đất số 134 tờ bản đồ số 05 tọa lạc tại khóm Cà S, Phường B, thị xã Vĩnh Châu, tỉnh Sóc Trăng; giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do hộ ông Trần S đứng tên. Quyết định về nghĩa vụ chịu án phí đối với đương sự theo quy định của pháp luật.

#### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

[1] Về tố tụng: Bị đơn Trần Sương cư trú tại khóm Cà S, Phường B, thị xã Vĩnh Châu, tỉnh Sóc Trăng. Vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thị xã Vĩnh Châu 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.

Bị đơn Trần S và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Trần Thị Kh1 và Trần Ngh đã được triệu tập hợp lệ hai lần tham gia phiên tòa, đều vắng mặt không có lý do nên phải chịu hậu quả pháp lý về việc vắng mặt của mình; riêng chị Trần Thị Th có yêu cầu được vắng mặt. Tại phiên tòa sơ thẩm, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn yêu cầu Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật và Hội đồng xét xử căn cứ vào điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự để xét xử vụ án vắng mặt ông Trần S và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Trần Thị Kh1, Trần Thị Th và Trần Ngh.

[2] Về nội dung giải quyết:

[2.1] Xét yêu cầu khởi kiện đòi nợ gốc, tiền lãi quá hạn của nguyên đơn, Hội đồng xét xử xét thấy:

[2.1.1] Xét tính hiệu lực của Hợp đồng tín dụng số HDTD881202100262 ngày 30/9/2021. Ông S – bà T đã nhận đủ số tiền vay là 300.000.000đ (ba trăm triệu đồng); mục đích vay là để tiêu dùng. Nội dung của hợp đồng tuân thủ các quy định của pháp luật. Xác định hợp đồng tín dụng số HDTD881202100262 ngày 30/9/2021 có hiệu lực pháp luật và các bên phải thực hiện quyền, nghĩa vụ của mình theo thỏa thuận của Hợp đồng tín dụng.

Thực hiện Hợp đồng tín dụng Ngân hàng đã giải ngân và ông S – bà T đã nhận đủ tiền vay là 300.000.000đ (ba trăm triệu đồng). Như vậy Ngân hàng đã thực hiện đúng thỏa thuận trong hợp đồng.

Sau khi vay được tiền, ông S – bà T đã không thực hiện nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng như thỏa thuận trong hợp đồng. Như vậy, ông S – bà T đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ và bị xác định là vi phạm hợp đồng. Hiện nay, bà T đã chết, ông S là chồng bà T và là người trực tiếp sử dụng khoản vay của vợ chồng. Do đó Ngân hàng khởi kiện yêu cầu ông S phải trả toàn bộ số nợ gốc là có cơ sở chấp nhận.

[2.1.2] Đối với nợ lãi: Hợp đồng tín dụng số HDTD881202100262 ngày 30/9/2021 có lãi suất thỏa thuận là 14%/năm, lãi quá hạn là 150% của lãi trong hạn, Đây là lãi suất do các bên thỏa thuận và không vi phạm các quy định của pháp luật về lãi suất. Tuy nhiên, trong quá trình thực hiện Hợp đồng, ông S đã vi phạm nghĩa vụ trả lãi và bị xác định là vi phạm hợp đồng. Do đó Ngân hàng khởi kiện yêu cầu ông S phải trả nợ lãi trên dư nợ gốc là có cơ sở chấp nhận.

Kể từ ngày 29/3/2024, ông S còn phải tiếp tục chịu lãi đối với số tiền gốc còn nợ theo lãi suất đã thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng.

[2.3] Xét yêu cầu của nguyên đơn về việc xử lý tài sản thế chấp theo thỏa thuận Hợp đồng tín dụng và Hợp đồng thế chấp tài sản:

Đối với yêu cầu đề nghị xử lý khởi tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp tài sản, Hội đồng xét xử xét thấy: Để đảm bảo thực hiện nghĩa vụ trả nợ vay, ông S đã ký kết với Ngân hàng Hợp đồng thế chấp số HDTC881202000319 ngày 04/11/2020, tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số I 197600, số vào sổ cấp giấy GCN số: 0200QSDĐ/58070804 do Ủy ban nhân dân huyện Vĩnh Châu (nay là thị xã Vĩnh Châu) cấp ngày 31/12/1996 cho hộ ông Trần S.

Phần đất có diện tích là 13.598m<sup>2</sup> tại các thửa số:

- Thửa đất số 12 tờ bản đồ số 05 có diện tích là 12.108m<sup>2</sup> tọa lạc tại khóm C, Phường B, thị xã Vĩnh Châu, tỉnh Sóc Trăng, có vị trí tứ cận như sau:

- + Hướng Đông giáp thửa 05 và thửa 11.
- + Hướng Tây giáp thửa 4, thửa 938 và thửa 817.
- + Hướng Nam giáp Rạch.
- + Hướng Bắc giáp khóm S .

Tài sản trên đất gồm:

+ 01 Căn nhà tường xây gạch 10, tô hoàn thiện, cột xây đúc xi măng, mái lợp tô xi măng, đòn tay gỗ, nền lót gạch Ceramit, cửa gỗ; do vợ chồng ông S – bà T xây dựng năm 2017.

+ 04 ao nuôi Tôm, hiện chưa nuôi.

+ Cây trồng trên đất: 09 cây dừa loại A, 09 cây dừa loại C, 29 cây nhãn loại A, 01 cây xoài loại A, 01 cây vú sữa loại B, 01 cây mã cầu loại A, 01 cây táo loại A và 01 cây ổi loại A.

- Thửa đất số 134 tờ bản đồ số 05 có diện tích là 1.490m<sup>2</sup> tọa lạc tại khóm C, Phường B, thị xã Vĩnh Châu, tỉnh Sóc Trăng, có vị trí tứ cận như sau:

- + Hướng Đông giáp thửa 135.
- + Hướng Tây giáp thửa 136.
- + Hướng Nam giáp thửa 896.
- + Hướng Bắc giáp thửa 79.

Trên đất bỏ hoang, có 01 ngôi mộ của mẹ ông Trần S , diện tích nền mộ được tính là ngang 20m x dài 20m = 400m<sup>2</sup>.

Toàn bộ diện tích đất nêu trên và tài sản trên đất là của ông Trần S và hiện nay do ông S trực tiếp quản lý, sử dụng.

Hội đồng xét xử nhận thấy: Khi tham gia ký Hợp đồng thế chấp tài sản thì ông S – bà T tự nguyện, trực tiếp ký kết với Ngân hàng. Hợp đồng thế chấp tài sản, đã thực hiện đúng về hình thức, trình tự, thủ tục và tuân thủ đúng quy định của pháp luật. Theo đó thỏa thuận trong Hợp đồng thế chấp do hai bên ký kết có hiệu lực pháp luật và các bên phải thực hiện quyền, nghĩa vụ theo thỏa thuận của Hợp đồng thế chấp tài sản.

Do vậy, yêu cầu của nguyên đơn đề nghị xử lý tài sản bảo đảm trong trường hợp ông S vi phạm nghĩa vụ trả nợ là có căn cứ và phù hợp với thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng và Hợp đồng thế chấp được Hội đồng xét xử chấp nhận. Theo đó, trường hợp ông S không thực hiện nghĩa vụ trả nợ và Ngân hàng đề nghị cơ quan thi hành án có thẩm quyền kê biên, phát mãi tài sản thế chấp thì bị đơn Trần S và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Trần Thị Kh1, Trần Thị Th, Trần Ngh phải bàn giao tài sản theo Hợp đồng thế chấp để Ngân hàng thu hồi nợ.

Ngân hàng tự nguyện trừ ra phần nền mộ không yêu cầu phát mãi là 400m<sup>2</sup> tại thửa đất số 134 tờ bản đồ số 05 tọa lạc tại khóm C, Phường B, thị xã Vĩnh Châu, tỉnh Sóc Trăng; giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do hộ ông Trần S đứng tên.

[3] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận, ông S phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 750.000đ (bảy trăm năm mươi nghìn đồng). Do nguyên đơn đã nộp tạm ứng nên ông S phải trả lại cho nguyên đơn số tiền nêu trên là 750.000đ (bảy trăm năm mươi nghìn đồng).

[4] Về án phí sơ thẩm: Yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận, ông S phải chịu án phí có giá ngạch tương ứng với nghĩa vụ thanh toán quy định tại khoản 1 Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự, khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội Khóa XIV. Tuy nhiên ông S là người cao tuổi, có đơn xin miễn án phí nên ông S không phải chịu án phí theo điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội Khóa XIV.

[5] Toàn bộ quan điểm, đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã Vĩnh Châu là có căn cứ pháp lý và cơ sở thực tiễn như đã nhận định ở trên, Hội đồng xét xử cần chấp nhận đề nghị của đại diện Viện kiểm sát đã nêu.

***Vì các lẽ trên;***

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ vào khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 147, Điều 157, Điều 158, điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ vào Điều 463, 466 và 470 của Bộ luật dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 90, 91, 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010 (sửa đổi, bổ sung năm 2017);



Căn cứ vào khoản 2 Điều 26 và điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội Khóa XIV.

**Tuyên xử:**

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng Thương mại Cổ phần B đối với bị đơn ông Trần S, về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”.

2. Buộc bị đơn ông Trần S có trách nhiệm trả cho nguyên đơn Ngân hàng Thương mại Cổ phần B dư nợ tính đến ngày 28/3/2024, tổng cộng là 405.185.345đ (bốn trăm lẻ năm triệu một trăm tám mươi lăm nghìn ba trăm bốn mươi lăm đồng); trong đó vốn gốc là 300.000.000đ (ba trăm triệu đồng), lãi trong hạn là 3.821.041đ (ba triệu tám trăm hai mươi một nghìn không trăm bốn mươi một đồng), lãi quá hạn là 101.364.304đ (một trăm lẻ một triệu ba trăm sáu mươi bốn nghìn ba trăm lẻ bốn đồng).

Đồng thời ông Trần S còn phải trả cho Ngân hàng tiền lãi phát sinh tính trên số nợ gốc theo hợp đồng kể từ ngày 29/3/2024 cho đến khi trả xong số nợ gốc.

3. Trường hợp ông Trần S không thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho nguyên đơn Ngân hàng Thương mại Cổ phần B và Ngân hàng đề nghị cơ quan thi hành án có thẩm quyền kê biên, phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ thì bị đơn Trần S và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Trần Thị Kh1, chị Trần Thị Th, anh Trần Ngh phải giao tài sản thế chấp để Ngân hàng thu hồi nợ, theo Hợp đồng thế chấp số HDTC881202000319 ngày 04/11/2020, tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số I 197600, số vào sổ cấp giấy GCN số: 0200QSD Đ/58070804 do Ủy ban nhân dân huyện Vĩnh Châu (nay là thị xã Vĩnh Châu) cấp ngày 31/12/1996 cho hộ ông Trần S. Phần đất có diện tích là 13.598m<sup>2</sup> tại các thửa số:

- Thửa đất số 12 tờ bản đồ số 05 có diện tích là 12.108m<sup>2</sup> tọa lạc tại khóm C, Phường B, thị xã Vĩnh Châu, tỉnh Sóc Trăng, có vị trí tứ cận như sau:

- + Hướng Đông giáp thửa 05 và thửa 11.
- + Hướng Tây giáp thửa 4, thửa 938 và thửa 817.
- + Hướng Nam giáp Rạch.
- + Hướng Bắc giáp khóm S.

Tài sản trên đất gồm:

- + 01 Căn nhà tường xây gạch 10, tô hoàn thiện, cột xây đúc xi măng, mái lợp

tôl xi măng, đòn tay gỗ, nền lót gạch Ceramit, cửa gỗ; do vợ chồng ông S – bà T xây dựng năm 2017.

+ 04 ao nuôi Tôm, hiện chưa nuôi.

+ Cây trồng trên đất: 09 cây dừa loại A, 09 cây dừa loại C, 29 cây nhãn loại A, 01 cây xoài loại A, 01 cây vú sữa loại B, 01 cây mần cầu loại A, 01 cây táo loại A và 01 cây ổi loại A.

- Thửa đất số 134 tờ bản đồ số 05 có diện tích là 1.490m<sup>2</sup> tọa lạc tại khóm C, Phường B, thị xã Vĩnh Châu, tỉnh Sóc Trăng, có vị trí tứ cận như sau:

+ Hướng Đông giáp thửa 135.

+ Hướng Tây giáp thửa 136.

+ Hướng Nam giáp thửa 896.

+ Hướng Bắc giáp thửa 79.

Trên đất bỏ hoang, có 01 ngôi mộ của mẹ ông Trần Sượng, diện tích nền mộ được tính là ngang 20m x dài 20m = 400m<sup>2</sup>.

Toàn bộ diện tích đất nêu trên và tài sản trên đất là của ông Trần S và hiện nay do ông Sượng trực tiếp quản lý, sử dụng.

Ghi nhận sự tự nguyện của Ngân hàng về việc trừ ra phần nền mộ không yêu cầu phát mãi là 400m<sup>2</sup> tại thửa đất số 134 tờ bản đồ số 05 tọa lạc tại khóm Cà S, Phường B, thị xã Vĩnh Châu, tỉnh Sóc Trăng; giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do hộ ông Trần S đứng tên.

4. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Ông Trần S phải chịu là 750.000đ (bảy trăm năm mươi nghìn đồng), số tiền này nguyên đơn Ngân hàng Thương mại Cổ phần B đã nộp xong, ông Trần S có nghĩa vụ trả lại cho nguyên đơn 750.000đ (bảy trăm năm mươi nghìn đồng).

5. Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Trần S phải chịu là 20.207.401đ (hai mươi triệu hai trăm lẻ bảy nghìn bốn trăm lẻ một đồng). Nhưng do ông Trần S là người cao tuổi có đơn xin miễn án phí nên không phải nộp án phí.

Ngân hàng Thương mại Cổ phần B không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, hoàn trả cho nguyên đơn số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 7.901.375đ (bảy triệu chín trăm lẻ một nghìn ba trăm bảy mươi lăm đồng) theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí tòa án số 0006052 ngày 23/12/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Vĩnh Châu.

6. Nguyên đơn có quyền kháng cáo đối với bản án sơ thẩm trong hạn 15 ngày kể từ ngày Tòa tuyên án; Bị đơn Trần S và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Trần Thị Kh1, chị Trần Thị Th, anh Trần Ngh có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc ngày bản án được niêm yết, để yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng xét xử lại theo thủ tục phúc thẩm.

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, 7a, 7b và 9 Luật thi hành án dân sự; Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật thi hành án dân sự năm 2014.

Nơi nhận:

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

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

**VÕ THỊ HIẾU**