TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN LONG PHÚ
TỈNH SÓC TRĂNG

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

Bản án số: 29/2024/DS - ST.
Ngày: 29 - 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 HUYỆN LONG PHÚ, TỈNH SÓC TRĂNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Lê Hoàng Bảo.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Nguyễn Thanh Rực;

2. Ông Trà Minh Châu.

- Thư ký phiên tòa: Bà Hoàng Thị Hiền – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Long Phú, tỉnh Sóc Trăng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Long Phú, tỉnh Sóc Trăng tham gia phiên tòa: Bà Dương Hồng Thủy - Kiểm sát viên.

Ngày 29 tháng 3 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Long Phú, tỉnh Sóc Trăng xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 97/2023/TLST – DS, ngày 16 tháng 10 năm 2023 về việc "Tranh chấp hợp đồng tín dụng" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 24/2024/QĐXXST- DS ngày 26 tháng 02 năm 2024, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ngân hàng Thương mại Cổ phần S (Gọi tắt là S1); địa chỉ: Số G phố T, Phường T, Quận H, Thành Phố Hà Nội.

Người đại diện hợp pháp: Ông Lưu Trần Gia B – Chuyên viên xử lý nợ của Ngân hàng Thương mại Cổ phần S – Chi nhánh S2; địa chỉ: Số B T, phường B, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn "Giấy ủy quyền số: 17/UQL-SHB.ST,ngày 28/3/2024" (Có mặt).

Bị đơn: Ông Phan Văn G, sinh năm 1963 và bà Lê Thị T, sinh năm 1975; cùng địa chỉ thường trú tại: Ấp S, xã T, huyện L, tỉnh Sóc Trăng (vắng mặt).

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

+ Bà Phan Ngọc P, sinh năm 1999; địa chỉ: Ấp S, xã T, huyện L, tỉnh Sóc Trăng (Vắng mặt).

+ Ông Trương Văn B1, sinh năm 1984; địa chỉ: Ấp S, xã T, huyện L, tỉnh Sóc Trăng (Vắng mặt).

+ Ông Phan Văn T1, sinh năm 1974; địa chỉ: Ấp S, xã T, huyện L, tỉnh Sóc Trăng (Vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo đơn khởi kiện ngày 17/8/2023, cũng như các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày: Giữa Ngân hàng Thương mại Cổ phần S và ông Phan Văn G, bà Lê Thị T có ký hợp đồng tín dụng ngắn hạn số 39/2019/HĐTDNH-CN/SHB.131301 ngày 22/10/2019 với số tiền vay là 250.000.000 đồng; Mục đích vay: Tiêu dùng mua sắm vật dụng, sửa chữa nhà ở; thời hạn vay 12 tháng (tính từ ngày tiếp theo của ngày giải ngân vốn vay lần đầu tiên); Lãi suất bằng 12,3%/năm áp dụng trong 03 tháng đầu kể từ ngày giải ngân; lãi suất cho vay trong hạn được điều chỉnh định kỳ 03 tháng/lần kể từ thời điểm giải ngân, mức lãi suất áp dụng cho kỳ điều chỉnh tiếp theo tối thiểu bằng lãi suất huy động tiền gửi tiết kiệm VNĐ kỳ hạn 12 tháng trả lãi cao nhất khách hàng cá nhân của S1 tại thời điểm điều chỉnh cộng biên độ cho vay là 3.1%/năm; lãi quá hạn là 150% lãi trong hạn. Hoàn trả khoản vay gốc vào cuối kỳ. Trả nợ lãi vào ngày 25 hàng quý, kỳ trả lãi đầu tiên là vào ngày 25/01/2020. Thực hiện hợp đồng, S1 đã giải ngân cho ông Phan Văn G và bà Lê Thị T theo Khế ước nhận nợ số 01-39/2019/HĐTDNH-CN/SHB.131301 ngày 22/10/2019 với số tiền 250.000.000 đồng vào ngày 22/10/2019 theo đúng yêu cầu của khách hàng và phù hợp với Hợp đồng tín dụng đã ký kết. Để bảo đảm cho khoản nợ vay thì ông Phan Văn G, bà Lê Thị T và bà Phan Ngọc P có ký kết Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 39/2019/HĐTC-CN/SHB.131301 ngày 22/10/2019 để thế chấp toàn bộ phần đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 1624, tờ bản đồ số 01, có diện tích 12.891m^2; tọa lạc tại ấp S, xã T, huyện L, tỉnh Sóc Trăng theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BG 767063 do Ủy ban nhân dân huyện L cấp ngày 29/5/2012 cho Hộ ông Phan Văn G và bà Lê Thị T đứng tên.

Quá trình thực hiện hợp đồng ông G và bà T đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán nợ gốc và lãi phát sinh theo hợp đồng đã ký kết. Tính đến ngày 25/7/2020, ông G và bà T chỉ thanh toán cho S1 được số tiền lãi là 20.528.619 đồng thì đến nay không thanh toán thêm gốc và lãi nữa.

Tại phiên tòa người đại diện hợp pháp của nguyên đơn yêu cầu Tòa án giải quyết: Buộc ông Phan Văn G, bà Lê Thị T phải có nghĩa vụ thanh toán cho S1 tổng dư nợ còn thiếu theo hợp đồng tín dụng ngắn hạn đã ký tính đến ngày 29/3/2024 là 431.226.284 đồng (Bằng chữ: Bốn trăm ba mươi mốt triệu hai trăm hai mươi sáu nghìn hai trăm tám mươi bốn đồng), trong đó: Vốn gốc 250.000.000 đồng, lãi trong hạn từ ngày 26/7/2020 đến ngày 22/10/2020 là 10.867.894 đồng, lãi quá hạn từ ngày 23/10/2020 đến ngày 29/3/2024 là 167.853.330 đồng, phạt chậm trả lãi từ ngày 26/7/2020 đến ngày 29/3/2024 là 2.465.040 đồng. Đồng thời, ông G và bà T còn phải trả phần tiền lãi theo hợp đồng tín dụng từ ngày 30/3/2024 cho đến khi hoàn thành nghĩa vụ trả nợ theo hợp đồng tín dụng đã ký kết với S1. Trường hợp ông G và bà T không thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì SHB yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 39/2019/HĐTC-CN/SHB.131301 ngày 22/10/2019 mà ông Phan Văn G, bà Lê Thị T và bà Phan Ngọc P đã ký kết bảo đảm để thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho S1.

- *Đối với bị đơn ông Phan Văn G, bà Lê Thị T:* Sau khi Tòa án thụ lý vụ án đã tiến hành tống đạt thông báo về việc thụ lý vụ án, triệu tập ông G và bà T để tham gia tố tụng tại phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải và các văn bản tố tụng khác nhưng không thể thực hiện được thủ tục cấp, tống đạt, thông báo trực tiếp cho ông G và bà T được vì ông G và bà T vắng mặt tại nơi cư trú, không rõ đi đâu và không thông báo cho Tòa án và nguyên đơn biết việc đã thay đổi địa chỉ nơi cư trú và địa chỉ nơi cư trú mới, nên căn cứ vào khoản 3 Điều 70, khoản 1 Điều 72, khoản 3 Điều 177 và Điều 179 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, Tòa án đã tiến hành niêm yết công khai các văn bản tố tụng cho ông G và bà T theo đúng quy định của pháp luật. Ông G và bà T đã được triệu tập hợp lệ để tham gia tố tụng tại phiên tòa sơ thẩm đến lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt không có lý do.

- *Đối với người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phan Ngọc P:* Sau khi Tòa án thụ lý vụ án bổ sung đã tiến hành tống đạt thông báo về việc thụ lý vụ án bổ sung, triệu tập bà P tham gia tố tụng tại phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải và các văn bản tố tụng khác nhưng không thể thực hiện được thủ tục cấp, tống đạt, thông báo trực tiếp cho bà P được vì bà P vắng mặt tại nơi cư trú, không rõ đi đâu và không thông báo cho Tòa án và nguyên đơn biết việc đã thay đổi địa chỉ nơi cư trú và địa chỉ nơi cư trú mới, nên căn cứ vào khoản 3 Điều 70, khoản 1 Điều 72, khoản 3 Điều 177 và Điều 179 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, Tòa án đã tiến hành niêm yết công khai các văn bản tố tụng cho bà P theo đúng quy định của pháp luật. Bà P đã được triệu tập hợp lệ để tham gia tố tụng tại phiên tòa sơ thẩm đến lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt không có lý do.

- *Tại biên bản lấy lời khai ngày 09/01/2024, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trương Văn B1 trình bày:* Hiện nay ông đang trực tiếp quản lý canh tác phần đất tại thửa số 1624, tờ bản đồ số 01, có diện tích 12.891m^2, tọa lạc tại ấp S, xã T, huyện L, tỉnh Sóc Trăng, trong diện tích đất này có 5,5 công do ông nhận cầm cố từ ông Phan Văn G và bà Lê Thị T vào năm 2017 với giá 58 chỉ vàng 24 kara, thời hạn cầm cố là 02 năm kể từ năm 2017, đến hạn hai bên sẽ giao trả đất và trả lại vàng cho nhau. Trường hợp ông G và bà T không chuộc đất thì ông B1 tiếp tục quản lý cạnh tác phần đất này. Khi thực hiện việc cầm cố đất các bên có lập giấy tay là 02 "Tờ cố đất" các bên cùng ký tên vào, sau khi lập tờ cố đất thì ông B1 đã giao đủ 58 chỉ vàng 24 kara cho ông G, bà T và ông G, bà T cũng đã giao đất cho ông Bảo quản l, canh tác từ đó đến nay. Riêng đối với phần diện tích đất còn lại của thửa 1624 nêu trên là do ông B1 nhận đổi vị trí đất canh tác với ông Phan Văn T1 trên cơ sở thỏa thuận bằng lời nói với nhau theo đó ông B1 giao cho ông T1 một diện tích đất ở vị trí khác tương ứng với diện tích còn lại của thửa 1624. Trong vụ án này, ông không có khởi kiện về yêu cầu độc lập và không tranh chấp gì đối với thửa đất nêu trên. Trường hợp S1 có yêu cầu phát mãi tài sản là thửa 1624 thì ông cũng thống nhất giao đất.

- *Tại biên bản lấy lời khai ngày 08/01/2024, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phan Văn T1 trình bày:* Vào khoảng năm 2020 thì ông T1 có thuê của ông Phan Văn G và bà Lê Thị T một phần đất tại thửa 1624 của hộ ông Phan Văn G và bà Lê Thị T với diện tích khoảng 4,5 công tầm lớn với giá thuê hàng năm là

9.000.000 đồng; việc thuê đất chỉ thực hiện bằng lời nói và trả tiền hàng năm do là anh em ruột với nhau. Ông B1 canh tác đến khoảng tháng 4/2023 thì thỏa thuận bằng lời nói với với Trương Văn B1 với nội dung ông T1 sẽ giao lại diện tích 4,5 công tầm lớn tại thửa 1624 nêu trên cho ông B1 và ông B1 sẽ giao cho ông T1 một diện tích đất ở vị trí khác tương ứng với diện tích còn lại của thửa 1624 nêu trên. Trong vụ án này, ông không có khởi kiện về yêu cầu độc lập trong vụ án và không tranh chấp gì đối với thửa đất nêu trên. Trường hợp S1 có yêu cầu phát mãi tài sản là thửa 1624 thì ông cũng thống nhất không tranh chấp gì vì hợp đồng thuê giữa ông với ông G, bà T cũng đã kết thúc.

- Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Long Phú tham gia phiên tòa phát biểu quan điểm:

Về tố tụng: Việc Tòa án thụ lý vụ án là đúng thẩm quyền. Xác định đúng quan hệ tranh chấp. Từ khi thụ lý vụ án đến khi đưa vụ án ra xét xử Thẩm phán, Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39; khoản 1 Điều 47; Điều 157, khoản 2 Điều 227; Điều 228; Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 280, Điều 466 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 91, Điều 95 của Luật các tổ chức tín dụng năm 2010; khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 này 30/12/2016 của Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án; Điều 26 Luật thi hành án dân sự chấp nhận yêu cầu khởi kiện của S1, buộc ông Phan Văn G, bà Lê Thị T phải có trách nhiệm trả cho SHB tổng dư nợ của hợp đồng tín dụng ngắn hạn tính đến ngày 29/3/2024 là 431.186.264 đồng (Bốn trăm ba mươi mốt triệu một trăm tám mươi sáu nghìn hai trăm sáu mươi bốn đồng), trong đó: Vốn gốc 250.000.000 đồng, lãi trong hạn từ ngày 26/7/2020 đến ngày 22/10/2020 là 10.867.894 đồng, lãi quá hạn từ ngày 23/10/2020 đến ngày 29/3/2024 là 167.853.330 đồng, phạt chậm trả lãi từ ngày 26/7/2020 đến ngày 29/3/2024 là 2.465.040 đồng. Đồng thời, ông G và bà T còn phải trả phần tiền lãi theo hợp đồng tín dụng từ ngày 30/3/2024 cho đến khi hoàn thành nghĩa vụ trả nợ theo hợp đồng tín dụng đã ký kết với S1. Trường hợp ông G và bà T không thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì SHB có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp số Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 39/2019/HĐTC-CN/SHB.131301 ngày 22/10/2019 mà ông Phan Văn G, bà Lê Thị T và bà Phan Ngọc P đã ký kết bảo đảm để thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho S1.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được xem xét tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về thủ tục tố tụng: Sau khi Tòa án thụ lý vụ án đã tiến hành tống đạt các văn bản tố tụng cho bị đơn ông Phan Văn G, bà Lê Thị T và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phan Ngọc P nhưng không thể thực hiện được thủ tục cấp, tống đạt, thông báo trực tiếp cho ông G, bà T và bà P vắng mặt tại nơi cư trú, không rõ đi đâu và không thông báo cho Tòa án và nguyên đơn biết việc đã thay

đổi địa chỉ nơi cư trú và địa chỉ nơi cư trú mới, căn cứ vào khoản 3 Điều 70, khoản 1 Điều 72, khoản 3 Điều 177 và Điều 179 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, Tòa án đã tiến hành niêm yết công khai các văn bản tố tụng cho ông G, bà T và bà P. Bị đơn ông Phan Văn G, bà Lê Thị T; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phan Ngọc P, ông Trương Văn B1 và ông Phan Văn T1 đã được triệu tập hợp lệ để tham gia tố tụng tại phiên tòa sơ thẩm đến lần thứ hai, nhưng tất cả vẫn vắng mặt không có lý do, căn cứ vào điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử quyết định xét xử vắng mặt ông G, bà T, bà P, ông B1 và ông T1.

[2]. Xét yêu cầu của nguyên đơn buộc bị đơn phải có trách nhiệm trả cho S1 số tiền vay gốc còn nợ là 250.000.000đồng. Hội đồng xét xử xét thấy: Để chứng minh cho yêu cầu của mình nguyên đơn cung cấp cho Tòa án chứng cứ là Hợp đồng tín dụng ngắn hạn số 39/2019/HĐTDNH-CB/SHB.131301 ngày 22/10/20197 có chữ ký của bị đơn ông G và bà T, kèm khế ước nhận nợ ngày 22/10/2019 của ông G và bà T cùng các giấy tờ khác có liên quan. Xét thấy, về hình thức, nội dung các văn bản này là phù hợp theo quy định pháp luật. Đồng thời, trong quá trình giải quyết vụ án Tòa án đã thông báo các tài liệu, chứng cứ mà bên nguyên đơn cung cấp và thông báo kết quả phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ cho ông G và bà T biết nhưng ông G và bà T không có ý kiến phản đối gì. Do đó, Hội đồng xét xử khẳng định ông G và bà T đã vay và nhận đủ của nguyên đơn số tiền vay 250.000.000 đồng là có căn cứ. Trong quá trình thực hiện hợp đồng ông G và bà T đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ, tính đến ngày 27/5/2020 ông G và bà T chỉ trả cho nguyên đơn được số tiền lãi là 20.528.619 đồng thì đến nay không thanh toán thêm gốc và lãi nữa, hiện còn nợ gốc là 250.000.000 đồng. Việc ông G và bà T không thực hiện nghĩa vụ trả tiếp dư nợ gốc và lãi theo giao kết trong hợp đồng đã vi phạm các mục số 10.2 Điều 10 của Hợp đồng tín dụng mà các bên đã ký kết, là người có lỗi nên phải chịu mọi hậu quả theo giao kết của hợp đồng và quy định của pháp luật. Vì vậy, việc nguyên đơn yêu cầu ông G và bà T cùng có nghĩa vụ trả cho nguyên đơn số tiền vay gốc là 250.000.000đồng là phù hợp theo quy định tại khoản 1 Điều 95 của Luật các tổ chức tín dụng năm 2010; Điều 280, Điều 466 Bộ luật Dân sự năm 2015 nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[3]. Về lãi suất: Tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn yêu cầu lãi tính đến ngày 29/3/2023 là 181.186.264 đồng, bao gồm lãi trong hạn từ ngày 26/7/2020 đến ngày 22/10/2020 là 10.867.894 đồng, lãi quá hạn từ ngày 23/10/2020 đến ngày 29/3/2024 là 167.853.330 đồng, phạt chậm trả lãi từ ngày 26/7/2020 đến ngày 29/3/2024 là 2.465.040 đồng. Đối với yêu cầu tính lãi của nguyên đơn, Hội đồng xét xử xét thấy: Tại mục 1.4 Điều 1 của Hợp đồng tín dụng ngắn hạn và khế ước nhận nợ ngày 20/10/2019 mà các bên đã ký kết với lãi suất vay là bằng 12,3%/năm áp dụng trong 03 tháng đầu kể từ ngày giải ngân; lãi suất cho vay trong hạn được điều chỉnh định kỳ 03 tháng/lần kể từ thời điểm giải ngân, mức lãi suất áp dụng cho kỳ điều chỉnh tiếp theo tối thiểu bằng lãi suất huy động tiền gửi tiết kiệm VNĐ kỳ hạn 12 tháng trả lãi cao nhất khách hàng cá nhân của S1 tại thời điểm điều chỉnh cộng biên độ cho vay là 3.1%/năm; lãi quá hạn là 150% lãi trong hạn nên bị đơn phải có nghĩa vụ trả lãi cho nguyên đơn theo giao kết là phù

hợp theo quy định tại khoản 2 Điều 91 của Luật các tổ chức tín dụng năm 2010 nên Hội đồng xét xử chấp nhận. Mặt khác, theo bảng tính lãi chưa thu đến ngày 29/3/2024 của nguyên đơn cung cấp thì sau khi vay, tính đến ngày 25/7/2020 bị đơn chỉ thanh toán cho nguyên đơn được số tiền lãi là 10.867.894 đồng thì không thanh toán tiếp gốc và lãi theo từng kỳ trả nợ theo hợp đồng đã ký kết cho Ngân hàng. Do vậy, việc bị đơn không thực hiện nghĩa vụ trả tiếp dư nợ gốc và lãi theo giao kết trong hợp đồng đã vi phạm hợp đồng cho vay mà các bên đã ký kết, bị đơn là người có lỗi và là người vi phạm hợp đồng nên phải chịu mọi hậu quả theo giao kết và theo quy định của pháp luật. Như vậy, ông G và bà T phải cùng có nghĩa vụ hoàn trả cho Ngân hàng số tiền lãi theo giao kết trong hợp đồng tính đến ngày 29/3/2024 là 181.186.264 đồng, bao gồm lãi trong hạn từ ngày 26/7/2020 đến ngày 22/10/2020 là 10.867.894 đồng, lãi quá hạn từ ngày 23/10/2020 đến ngày 29/3/2024 là 167.853.330 đồng, phạt chậm trả lãi từ ngày 26/7/2020 đến ngày 29/3/2024 là 2.465.040 đồng. Kể từ ngày 30/3/2024, ông G và bà T còn phải tiếp tục trả lãi quá hạn trên số dư nợ gốc, phạt chậm trả lãi phát sinh theo mức lãi suất quy định theo hợp đồng đã ký kết giữa ông G, bà T với S1 đến khi trả hết nợ.

[4]. Từ những phân tích nêu trên, ông Phan Văn G, bà Lê Thị T có nghĩa vụ hoàn trả cho nguyên đơn dư nợ tính đến ngày 29/3/2024 số tiền vay gốc là 250.000.000 đồng, tiền lãi là 181.186.264 đồng, bao gồm lãi trong hạn từ ngày 26/7/2020 đến ngày 22/10/2020 là 10.867.894 đồng, lãi quá hạn từ ngày 23/10/2020 đến ngày 29/3/2024 là 167.853.330 đồng, phạt chậm trả lãi từ ngày 26/7/2020 đến ngày 29/3/2024 là 2.465.040 đồng, tổng cộng là 431.186.264 đồng (Bốn trăm ba mươi mốt triệu một trăm tám mươi sáu nghìn hai trăm sáu mươi bốn đồng). Kể từ ngày 30/3/2024, ông G và bà T còn phải tiếp tục trả lãi quá hạn trên số dư nợ gốc, phạt chậm trả lãi phát sinh theo mức lãi suất quy định theo hợp đồng đã ký kết giữa ông G, bà T với S1 đến khi trả hết nợ.

[5]. Xét yêu cầu của nguyên đơn S1 về việc yêu cầu xử lý tài sản thế chấp trong trường hợp bị đơn ông Phan Văn G và bà Lê Thị T không thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho nguyên đơn theo hợp đồng tín dụng đã ký kết nêu trên, Hội đồng xét xử xét thấy: Để chứng minh cho yêu cầu của mình nguyên đơn cung cấp cho Tòa án bản sao Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 39/2019/HĐTC-CN/SHB.131301 ngày 22/10/2019 được công chứng tại Văn Phòng C ngày 22/10/2019 có chữ ký của ông Phan Văn G, bà Lê Thị T và bà Phan Ngọc P; bản sao đơn yêu cầu đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện L ngày 22/10/2019; bản sao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BG 767063 do Ủy ban nhân dân huyện L cấp ngày 29/5/2012 cho Hộ ông Phan Văn G và bà Lê Thị T đứng tên. Xét thấy, về hình thức, nội dung các văn bản này là phù hợp theo quy định pháp luật. Ngoài ra, tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn thống nhất với kết quả xem xét, thẩm định tại chổ ngày 19/12/2023 về tài sản thế chấp không thay đổi so với thời điểm ký kết hợp đồng thế chấp ngày 20/10/2019; tại văn bản ngày 19/02/2024 của Công an huyện L xác nhận tại thời điểm năm 2021 thì hộ ông Phan Văn G gồm các thành viên là ông Phan Văn G là chủ hộ, có vợ là Lê Thị T, sinh năm 1975, các người con là Phan Ngọc P, sinh ngày 20/8/1999 và Phan Ngọc P1,

sinh ngày 20/3/2003. Như vậy, đã đủ cơ sở khẳng định ông G, bà T và bà P đã tự nguyện dùng tài sản của mình là quyền sử dụng đất tại thửa đất số 1624, tờ bản đồ số 01, có diện tích 12.891m^2, tọa lạc tại ấp S, xã T, huyện L, tỉnh Sóc Trăng theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BG 767063 do Ủy ban nhân dân huyện L cấp ngày 29/5/2012 cho Hộ ông Phan Văn G và bà Lê Thị T đứng tên để đảm bảo cho nghĩa vụ trả nợ của ông G và bà T theo hợp đồng thế chấp nêu trên. Vì vậy, xét yêu cầu của nguyên đơn là phù hợp theo quy định tại khoản 2 Điều 95 của Luật các tổ chức tín dụng năm 2010; Điều 299 của Bộ luật dân sự năm 2015 nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

Tuy nhiên, trong quá trình giải quyết vụ án, ngày 19/12/2023 Tòa án nhân dân huyện Long Phú đã tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ, xác định: Phần đất tại thửa 1624, tờ bản đồ số 01, có diện tích 12.891m^2, tọa lạc tại ấp S, xã T, huyện L, tỉnh Sóc Trăng theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BG 767063 do Ủy ban nhân dân huyện L cấp ngày 29/5/2012 cho Hộ ông Phan Văn G và bà Lê Thị T đứng tên hiện nay do ông Trương Văn B1 đang trực tiếp quản lý, canh tác trong diện tích đất này có 5,5 công do ông nhận cầm cố từ ông Phan Văn G và bà Lê Thị T vào năm 2017 với giá 58 chỉ vàng 24 kara và một phần diện tích đất còn lại của thửa 1624 nêu trên là do ông B1 nhận đổi vị trí đất canh tác với ông Phan Văn T1 trên cơ sở thỏa thuận bằng lời nói với nhau theo đó ông B1 giao cho ông T1 một diện tích đất ở vị trí khác tương ứng với diện tích còn lại của thửa 1624. Quá trình giải quyết vụ án ông B1 và ông T1 không có khởi kiện về yêu cầu độc lập trong vụ án và không tranh chấp gì đối với thửa đất nêu trên. Trường hợp S1 có yêu cầu phát mãi tài sản là thửa 1624 thì ông cũng thống nhất giao đất nên không đặt ra xem xét.

[6]. Về án phí: 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 tháng 12 năm 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 dân sự sơ thẩm.

[7]. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Căn cứ vào khoản 1 Điều 157 Bộ luật tố tụng dân sự, bị đơn ông Phan Văn G và bà Lê Thị T phải chịu 900.000 đồng, số tiền này nguyên đơn đã nộp xong nên ông G và bà T có nghĩa vụ trả lại cho nguyên đơn.

[8]. Như đã phân tích nêu trên xét đề nghị của Viện kiểm sát nhân dân huyện Long Phú là có căn cứ nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39; khoản 1 Điều 47; Điều 157, khoản 2 Điều 227; Điều 228; Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 280, Điều 466 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 91, Điều 95 của Luật các tổ chức tín dụng năm 2010; khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 này 30/12/2016 của Quốc hội quy định về mức thu, miễn,

giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án; Điều 26 Luật thi hành án dân sự;

Tuyên xử:

1. Buộc ông Phan Văn G và bà Lê Thị T phải có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần S dư nợ tính đến ngày 29/3/2024 với số tiền vay gốc là 250.000.000 đồng (Hai trăm năm mươi triệu đồng), tiền lãi là 181.186.264 đồng (Một trăm tám mươi mốt triệu một trăm tám mươi sáu nghìn hai trăm sáu mươi bốn đồng), bao gồm lãi trong hạn từ ngày 26/7/2020 đến ngày 22/10/2020 là 10.867.894 đồng (Mười triệu tám trăm sáu mươi bảy nghìn tám trăm chín mươi bốn đồng), lãi quá hạn từ ngày 23/10/2020 đến ngày 29/3/2024 là 167.853.330 đồng (Một trăm sáu mươi bảy triệu tám trăm năm mươi ba nghìn ba trăm ba mươi đồng), phạt chậm trả lãi từ ngày 26/7/2020 đến ngày 29/3/2024 là 2.465.040 đồng (Hai triệu bốn trăm sáu mươi lăm nghìn không trăm bốn mươi đồng), tổng cộng là 431.186.264 đồng (Bốn trăm ba mươi mốt triệu một trăm tám mươi sáu nghìn hai trăm sáu mươi bốn đồng). Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm (ngày 30/3/2024) cho đến khi trả hết nợ, ông Phan Văn G và bà Lê Thị T còn phải trả phần tiền lãi theo hợp đồng tín dụng đã ký kết giữa ông G, bà T với Ngân hàng Thương mại Cổ phần S.

2. Trường hợp ông G và bà T không thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng Thương mại Cổ phần S có quyền yêu cầu Chi cục Thi hành án dân sự huyện Long Phú, tỉnh Sóc Trăng xử lý tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 39/2019/HĐTC-CN/SHB.131301 ngày 22/10/2019 mà ông Phan Văn G, bà Lê Thị T và bà Phan Ngọc P đã ký kết bảo đảm để thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho S1 là quyền sử dụng đất tại thửa đất số 1624, tờ bản đồ số 01, có diện tích 12.891m^2; tọa lạc tại ấp S, xã T, huyện L, tỉnh Sóc Trăng theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BG 767063 do Ủy ban nhân dân huyện L cấp ngày 29/5/2012 cho Hộ ông Phan Văn G và bà Lê Thị T đứng tên.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Phan Văn G và bà Lê Thị T phải chịu 21.247.450 đồng (Hai mươi mốt triệu hai trăm bốn mươi bảy nghìn bốn trăm năm mươi đồng) án phí dân sự sơ thẩm. Ngân hàng Thương mại Cổ phần S không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm; hoàn trả lại cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần S số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 9.929.540 đồng (Chín triệu chín trăm hai mươi chín nghìn năm trăm bốn mươi đồng) theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0010063 ngày 13/10/2023 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Long Phú, tỉnh Sóc Trăng.

4. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Ông Phan Văn G và bà Lê Thị T phải chịu 900.000 đồng (Chín trăm nghìn đồng), số tiền này Ngân hàng Thương mại Cổ phần S đã nộp xong nên ông G và bà T có nghĩa vụ trả lại cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần S.

5. Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn có quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 (Mười lăm) ngày kể từ ngày tuyên án. Đối với bị đơn ông Phan Văn G, bà Lê Thị T và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phan Ngọc P, ông Phan

Văn T1 và ông Trương Văn B1 vắng mặt tại phiên tòa thì thời hạn kháng cáo được tính kể từ ngày nhận được bản án hoặc ngày tống đạt hợp lệ bản án theo quy định pháp luật.

6. Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 của 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 và 9 của 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*:**
- VKSND huyện Long Phú;
- Các đương sự;
- Chi cục T.H.A DS huyện Long Phú;
- Tòa án tỉnh Sóc Trăng;
- Lưu (HS, VP).

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

Lê Hoàng Bảo