

**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: 69/2024/DS-ST

Ngày: 20 – 5 – 2024

*“V/v Tranh chấp hợp đồng tín dụng
và yêu cầu tuyên bố vô hiệu một phần
Hợp đồng thế chấp; hủy một phần
giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”*

**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. Bà Nguyễn Huỳnh Hoa.
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: Bà Phạm Thị Diệp – Kiểm sát viên.

Trong ngày 20 tháng 5 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: 203/2022/TLST-DS ngày 17 tháng 11 năm 2022 về “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 51/2024/QĐXXST-DS ngày 16 tháng 4 năm 2024 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 56/2024/QĐST-DS ngày 06 tháng 5 năm 2024, giữa các đương sự:

* *Nguyên đơn:* Ngân hàng Thương mại Cổ phần K .

Địa chỉ: Số 40-42-44 đường Ph , phường V , thành phố Rạch Giá, tỉnh Kiên Giang.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Bà Trương Thị Mỹ Nh , sinh năm 1994 (Có mặt).

Địa chỉ: Số nhà 45D đường Ng , Khóm A, Phường A, thị xã Vĩnh Châu, tỉnh Sóc Trăng.

* *Bị đơn:*

- Ông Lý Văn Đ , sinh năm 1982 (Vắng mặt).

- Bà Kim Thị Thu L , sinh năm 1985 (Có mặt).

Cùng địa chỉ: khóm C , Phường B, thị xã Vĩnh Châu, tỉnh Sóc Trăng.

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

- Ông Lý Văn T, sinh năm 1979 (Có mặt).

- Bà Tăng Thị Ch , sinh năm 1981 (Vắng mặt).

Cùng địa chỉ: khóm C , Phường B, thị xã Vĩnh Châu, tỉnh Sóc Trăng.

- Ông Thái Hoàng S , sinh năm 1976 (Vắng mặt).

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

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện ngày 19/9/2022 của nguyên đơn và tại phiên tòa sơ thẩm, người đại diện do nguyên đơn ủy quyền bà Trương Thị Mỹ Nh trình bày: Ngày 04/7/2020, Ngân hàng Thương mại Cổ phần K – Phòng giao dịch thị xã Vĩnh Châu (gọi tắt là Ngân hàng) có ký với ông Lý Văn Đ và bà Kim Thị Thu L Hợp đồng tín dụng số 265/20/HĐTD/2101-5170, theo hợp đồng Ngân hàng cho ông Đ – bà L vay số tiền là 120.000.000đ (một trăm hai mươi triệu đồng). Với các thỏa thuận sau:

- Mục đích vay là bổ sung vốn nuôi tôm.

- Thời hạn vay là 12 tháng, trả lãi 6 tháng 1 lần, trả gốc vào cuối kỳ.

- Lãi suất 12,9%/năm được cố định 3 tháng đầu tiên. Kể từ tháng thứ 4 trở đi, lãi suất cho vay thay đổi 3 tháng 1 lần và được tính bằng mức lãi suất tiền gửi tiết kiệm kỳ hạn 12 tháng lãnh cuối kỳ của Ngân hàng Thương mại Cổ phần K tại thời điểm thay đổi lãi suất cộng thêm 3,80%/năm. Lãi suất ngay sau khi điều chỉnh không được thấp hơn lãi suất cho vay tối thiểu hiện hành tại đơn vị. Lãi suất quá hạn là 150% lãi suất vay ngay tại thời điểm nợ quá hạn.

Để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ, ông Đ – bà L có thể chấp cho Ngân hàng quyền sử dụng đất tại Hợp đồng thế chấp số 237/18/HĐTC-BDS/2101-5170 ngày 22/6/2018; Phần đất thế chấp tọa lạc tại khóm C , Phường B, thị xã Vĩnh Châu, tỉnh Sóc Trăng; tại thửa số 95 tờ bản đồ số 10 diện tích đất là 7.629m².

Ngân hàng đã giải ngân, ông Đ – bà L đã nhận đủ tiền vay theo Hợp đồng hai

bên ký kết. Sau khi vay, ông Đ – bà L không thanh toán đủ cho Ngân hàng như thỏa thuận. Tính đến ngày 20/5/2024, ông Đ – bà L còn nợ Ngân hàng tổng cộng là 171.402.082đ (một trăm bảy mươi một triệu bốn trăm lẻ hai nghìn không trăm tám mươi hai đồng); trong đó vốn gốc là 120.000.000đ (một trăm hai mươi triệu đồng), lãi trong hạn là 0 đồng, lãi quá hạn là 51.402.082đ (năm mươi một triệu bốn trăm lẻ hai nghìn không trăm tám mươi hai đồng).

Nay, Ngân hàng yêu cầu Tòa án giải quyết, buộc ông Đ – bà L phải thanh toán số nợ nêu trên. Đồng thời, ông Đ – bà L còn phải tiếp tục trả lãi phát sinh theo lãi suất của Hợp đồng kể từ ngày 21/5/2024 cho đến khi hoàn thành nghĩa vụ trả nợ. Trường hợp ông Đ – bà L không thực hiện nghĩa vụ thì Ngân hàng yêu cầu xử lý tài sản bảo đảm để thu hồi nợ. Đối với chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, Ngân hàng yêu cầu giải quyết theo quy định.

Bị đơn bà Kim Thị Thu L trình bày: Đúng là vợ chồng bà L – ông Lý Văn Đ có vay của Ngân hàng theo Hợp đồng tín dụng số 265/20/HĐTD/2101-5170 ngày 04/7/2020, theo hợp đồng Ngân hàng cho ông Đ – bà L vay số tiền là 120.000.000đ (một trăm hai mươi triệu đồng). Lãi suất 12,9%/năm, lãi suất quá hạn là 150% lãi suất vay; mục đích vay là bổ sung vốn nuôi tôm; thời hạn vay là 12 tháng, trả lãi 6 tháng 1 lần, trả gốc vào cuối kỳ. Để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ, ông Đ – bà L có thể chấp cho Ngân hàng quyền sử dụng đất tại Hợp đồng thế chấp số 237/18/HĐTC-BDS/2101-5170 ngày 22/6/2018; Phần đất thế chấp tọa lạc tại khóm C, Phường B, thị xã Vĩnh Châu, tỉnh Sóc Trăng; tại thửa số 95 tờ bản đồ số 10 diện tích đất là 7.629m². Phần đất này là do cha mẹ ông Đ cho vợ chồng ông Đ và vợ chồng người anh tên là Lý Văn T - bà Tăng Thị Ch mỗi gia đình ½ diện tích đất. Tuy nhiên, khi đăng ký quyền sử dụng đất vợ chồng ông T không có khả năng nên vợ chồng ông Đ – bà L đứng tên toàn bộ diện tích đất nêu trên. Khi vợ chồng ông Đ – bà L thế chấp cho Ngân hàng để vay thì có nói cho vợ chồng ông T biết việc vợ chồng ông Đ vay của Ngân hàng.

Tính đến ngày 20/5/2024, vợ chồng ông Đ – bà L còn nợ Ngân hàng tổng cộng là 171.402.082đ (một trăm bảy mươi một triệu bốn trăm lẻ hai nghìn không trăm tám mươi hai đồng); trong đó vốn gốc là 120.000.000đ (một trăm hai mươi triệu đồng), lãi trong hạn là 0 đồng, lãi quá hạn là 51.402.082đ (năm mươi một triệu bốn

trăm lẻ hai nghìn không trăm tám mươi hai đồng) đúng như Ngân hàng trình bày.

Nay, bà L yêu cầu Ngân hàng để cho vợ chồng bà trả từ từ cho đến khi hết nợ, nếu không trả được, bà L đồng ý cho Ngân hàng phát mãi tài sản để thu hồi nợ.

Bị đơn ông Lý Văn Đ vắng mặt tại phiên tòa, trong quá trình tòa án giải quyết, ông Đ trình bày: Đúng là vợ chồng ông Đ có vay của Ngân hàng theo Hợp đồng tín dụng số 265/20/HĐTD/2101-5170 ngày 04/7/2020, theo hợp đồng Ngân hàng cho vợ chồng ông Đ – bà L vay số tiền là 120.000.000đ (một trăm hai mươi triệu đồng). Lãi suất 12,9%/năm, lãi suất quá hạn là 150% lãi suất vay; mục đích vay là bổ sung vốn nuôi tôm; thời hạn vay là 12 tháng, trả lãi 6 tháng 1 lần, trả gốc vào cuối kỳ. Để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ, vợ chồng ông Đ – bà L có thể chấp cho Ngân hàng quyền sử dụng đất tại Hợp đồng thế chấp số 237/18/HĐTC-BDS/2101-5170 ngày 22/6/2018; Phần đất thế chấp tọa lạc tại khóm C, Phường B, thị xã Vĩnh Châu, tỉnh Sóc Trăng; tại thửa số 95 tờ bản đồ số 10 diện tích đất là 7.629m². Phần đất này là do cha mẹ ông Đ cho vợ chồng ông Đ và vợ chồng người anh tên là Lý Văn T - bà Tăng Thị Ch mỗi gia đình ½ diện tích đất. Tuy nhiên, khi đăng ký quyền sử dụng đất vợ chồng ông T không có khả năng nên vợ chồng ông Đ – bà L đứng tên toàn bộ diện tích đất nêu trên. Khi vợ chồng ông Đ – bà L thế chấp cho Ngân hàng để vay thì có nói cho vợ chồng ông T biết việc vợ chồng ông Đ vay của Ngân hàng.

Ông Đ yêu cầu Ngân hàng gia hạn cho vợ chồng ông bán được hành sẽ trả một phần cho Ngân hàng, phần còn lại xin trả từ từ. Ngoài ra, ông Đ xin Ngân hàng giảm tiền lãi cho vợ chồng ông.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập ông Lý Văn T trình bày: Phần đất vợ chồng ông Đ – bà L thế chấp cho Ngân hàng tọa lạc tại khóm C, Phường B, thị xã Vĩnh Châu, tỉnh Sóc Trăng; tại thửa số 95 tờ bản đồ số 10 diện tích đất là 7.629m². Phần đất này là do cha mẹ ông T cho vợ chồng ông Đ và vợ chồng ông T mỗi gia đình ½ diện tích đất. Tuy nhiên, khi đăng ký quyền sử dụng đất thì vợ chồng ông Đ đứng tên toàn bộ diện tích đất nêu trên. Khi vợ chồng ông Đ thế chấp cho Ngân hàng để vay thì vợ chồng ông T cũng biết nhưng không biết là vợ chồng ông Đ vay bao nhiêu và không có ý kiến gì vì nghĩ chỉ vay tạm một thời gian rồi trả cho Ngân hàng. Phần đất này hiện nay ông T có cho ông Thái Hoàng S thuê để trồng hành tạm thời, nếu ông T cần sử dụng thì ông S sẽ trả ngay và cũng không có ý kiến

gì. Nay, ông T xin Ngân hàng gia hạn cho vợ chồng ông Đ trả từ từ để chuộc đất về.

Trước đây, ông T có làm đơn yêu cầu độc lập gửi cho Tòa án giải quyết các vấn đề sau:

- Yêu cầu Tòa án tuyên bố vô hiệu một phần đối với Hợp đồng thế chấp số 237/18/HĐTC-BDS/2101-5170 ngày 22/6/2018; Phần đất thế chấp tọa lạc tại khóm C, Phường B, thị xã Vĩnh Châu, tỉnh Sóc Trăng; tại thửa số 95 tờ bản đồ số 10 diện tích đất là 3.814,5m².

- Yêu cầu Tòa án hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với Phần đất thế chấp tọa lạc tại khóm C, Phường B, thị xã Vĩnh Châu, tỉnh Sóc Trăng; tại thửa số 95 tờ bản đồ số 10 diện tích đất là 3.814,5m².

Nay, ông T xin rút yêu cầu độc lập.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Tăng Thị Ch vắng mặt tại phiên tòa, trong quá trình Tòa án giải quyết, bà Ch trình bày: Bà Ch thống nhất với lời trình bày của ông T, không bổ sung gì thêm.

- *Đối với người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Thái Hoàng S: 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 ông S 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, ông S 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 06/5/2024, ông S 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. Nguyên đơn, bị đơn Kim Thị Thu L và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông

Lý Văn T đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ theo quy định pháp luật, riêng bị đơn Lý Văn Đ, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Tăng Thị Ch và Thái Hoàng S 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 ông Đ, bà Ch và ông S theo quy định của pháp luật. Về quan hệ pháp luật tranh chấp: Đề nghị Hội đồng xét xử xác định thêm quan hệ tranh chấp là yêu cầu tuyên bố vô hiệu một phần hợp đồng thế chấp; hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

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 Lý Văn Đ và Kim Thị Thu L có trách nhiệm liên đới thanh toán cho Ngân hàng số tiền vốn và lãi đến ngày 20/5/2024, tổng cộng là 171.402.082đ (một trăm bảy mươi một triệu bốn trăm lẻ hai nghìn không trăm tám mươi hai đồng); trong đó vốn gốc là 120.000.000đ (một trăm hai mươi triệu đồng), lãi trong hạn là 0 đồng, lãi quá hạn là 51.402.082đ (năm mươi một triệu bốn trăm lẻ hai nghìn không trăm tám mươi hai đồng). Đồng thời, ông Đ – bà L còn phải tiếp tục trả lãi phát sinh theo lãi suất của Hợp đồng kể từ ngày 21/5/2024 cho đến khi hoàn thành nghĩa vụ trả nợ. Trường hợp ông Đ – bà L 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. Đình chỉ yêu cầu độc lập của ông Lý Văn T do ông T rút yêu cầu độc lập. 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 Lý Văn Đ – Kim Thị Thu L cư trú tại khóm C, 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 Lý Văn Đ, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Tăng Thị Ch và Thái Hoàng S 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. Tại phiên tòa sơ thẩm, 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 Lý Văn Đ , bà Tăng Thị Ch và ông Thái Hoàng S .

[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 265/20/HĐTD/2101-5170 ngày 04/7/2020. Ông Đ – bà L đã nhận đủ số tiền vay là 120.000.000đ (một trăm hai mươi triệu đồng); mục đích vay là để bổ sung vốn nuôi tôm. Nội dung của hợp đồng tuân thủ các quy định của pháp luật. Xác định hợp đồng tín dụng số 265/20/HĐTD/2101-5170 ngày 04/7/2020 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 Đ – bà L đã nhận đủ tiền vay là 120.000.000đ (một trăm hai mươi triệu đồng). Như vậy Ngân hàng đã thực hiện đúng thỏa thuận trong hợp đồng.

Sau khi vay được tiền, ông Đ – bà L đã không thực hiện nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng như thỏa thuận trong hợp đồng. Như vậy, ông Đ – bà L đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ và bị xác định là vi phạm hợp đồng. Do đó Ngân hàng khởi kiện yêu cầu ông Đ – bà L phải liên đới trả toàn bộ số nợ gốc là có cơ sở chấp nhận.

[2.1.2] Đối với nợ lãi: Hợp đồng tín dụng số 265/20/HĐTD/2101-5170 ngày 04/7/2020, có lãi suất thỏa thuận là 12,9%/năm, lãi suất quá hạn là 150% lãi suất vay; thời hạn vay là 12 tháng, trả lãi 6 tháng 1 lần, trả gốc vào cuối kỳ. 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 Đ – bà L 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 Đ – bà L phải liên đới trả nợ lãi trên dư nợ gốc là có cơ sở chấp nhận.

Kể từ ngày 21/5/2024, ông Đ – bà L còn phải tiếp tục chịu lãi đối với số tiền gốc còn nợ theo lãi suất đã thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng.

Xét ý kiến của bị đơn ông Lý Văn Đ xin Ngân hàng giảm lãi nhưng không được người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn đồng ý nên không có căn cứ chấp nhận ý kiến của bị đơn.

[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 khối 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 Đ – bà L đã ký kết với Ngân hàng Hợp đồng thế chấp số 237/18/HĐTC-BĐSD/2101-5170 ngày 22/6/2018; tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BB 967754 số vào sổ cấp giấy GCN số: CH00112 do Ủy ban nhân dân huyện Vĩnh Châu (nay là thị xã Vĩnh Châu) cấp ngày 05/11/2010 cho ông Lý Văn Đ và bà Kim Thị Thu L . Phần đất có diện tích là 7.629m² tại thửa số 95 tờ bản đồ số 10 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 96.
- + Hướng Tây giáp thửa 117.
- + Hướng Nam giáp thửa 115 và thửa 143.
- + Hướng Bắc giáp thửa 92, thửa 93 và thửa 94.

Phần đất do vợ chồng ông Đ – bà L và ông Thái Hoàng S sử dụng (ông S thuê của ông Lý Văn T), trên đất có 01 cây nước của ông Lý Văn Đ .

Trong quá trình giải quyết vụ án, ông Đ , bà L , ông T và bà Ch khẳng định toàn bộ diện tích đất thế chấp là của cha mẹ cho hai anh em ông Đ và ông T . Hiện nay, toàn bộ diện tích đất này do vợ chồng ông Đ – bà L đăng ký quyền sử dụng đất và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, vợ chồng ông T – bà Ch biết nhưng không phản đối. Đồng thời khi vợ chồng ông Đ – bà L thế chấp quyền sử dụng đất cho Ngân hàng để vay tiền, vợ chồng ông T – bà Ch biết và cũng đồng ý để vợ chồng ông Đ – bà L vay mà không có ý kiến phản đối nào.

Hội đồng xét xử nhận thấy: Khi tham gia ký Hợp đồng thế chấp tài sản thì ông Đ – bà L 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 Đ – bà L 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 Đ – bà L 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 Lý Văn Đ – Kim Thị Thu L và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lý Văn T , bà Tăng Thị Ch , ông Thái Hoàng S phải bàn giao tài sản theo Hợp đồng thế chấp để Ngân hàng thu hồi nợ.

[3] Đối với yêu cầu độc lập của ông Lý Văn T về việc yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Yêu cầu Tòa án tuyên bố vô hiệu một phần đối với Hợp đồng thế chấp số 237/18/HĐTC-BDS/2101-5170 ngày 22/6/2018; Phần đất thế chấp tọa lạc tại khóm C , Phường B, thị xã Vĩnh Châu, tỉnh Sóc Trăng; tại thửa số 95 tờ bản đồ số 10 diện tích đất là 3.814,5m².

- Yêu cầu Tòa án hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với Phần đất thế chấp tọa lạc tại khóm C , Phường B, thị xã Vĩnh Châu, tỉnh Sóc Trăng; tại thửa số 95 tờ bản đồ số 10 diện tích đất là 3.814,5m².

Ông T đã rút yêu cầu độc lập nên Hội đồng xét xử chấp nhận, Đình chỉ yêu cầu độc lập của ông Lý Văn T .

[4] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận, ông Đ – bà L phải liên đới 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 Đ – bà L phải liên đới trả lại cho nguyên đơn số tiền nêu trên là 750.000đ (bảy trăm năm mươi nghìn đồng).

[5] Về án phí sơ thẩm: Yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận, ông Đ – bà L phải liên đới chịu án phí có giá ngạch tương ứng với nghĩa vụ thanh toán; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập ông Lý Văn T đã rút đơn yêu cầu độc lập nên hoàn trả tiền tạm ứng án phí cho ông Lý Văn T quy định tại khoản 1 Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự, khoản 2 Điều 26, khoản 3 Điều 18 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội Khóa XIV

[6] 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, khoản 2 Điều 244 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ vào Điều 295, 303, 325, 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, khoản 3 Điều 18 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 K đối với bị đơn ông Lý Văn Đ và bà Kim Thị Thu L, về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”.

2. Buộc bị đơn ông Lý Văn Đ và bà Kim Thị Thu L có trách nhiệm liên đới trả cho nguyên đơn Ngân hàng Thương mại Cổ phần K dư nợ tính đến ngày 20/5/2024, tổng cộng là 171.402.082đ (một trăm bảy mươi một triệu bốn trăm lẻ hai nghìn không trăm tám mươi hai đồng); trong đó vốn gốc là 120.000.000đ (một trăm hai mươi triệu đồng), lãi trong hạn là 0 đồng, lãi quá hạn là 51.402.082đ (năm mươi một triệu bốn trăm lẻ hai nghìn không trăm tám mươi hai đồng).

Đồng thời ông Lý Văn Đ và bà Kim Thị Thu L còn phải liên đới trả cho Ngân hàng tiền lãi phát sinh tính trên số nợ gốc theo hợp đồng kể từ ngày 21/5/2024 cho đến khi trả xong số nợ gốc.

3. Trường hợp ông Lý Văn Đ và bà Kim Thị Thu L không thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho nguyên đơn Ngân hàng Thương mại Cổ phần K 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 Lý Văn Đ – Kim Thị Thu L và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lý Văn T, bà Tăng Thị Ch, ông Thái Hoàng S phải giao tài sản thế chấp để

Ngân hàng thu hồi nợ, theo Hợp đồng thế chấp số 237/18/HĐTC-BĐS/2101-5170 ngày 22/6/2018; tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BB 967754 số vào sổ cấp giấy GCN số: CH00112 do Ủy ban nhân dân huyện Vĩnh Châu (nay là thị xã Vĩnh Châu) cấp ngày 05/11/2010 cho ông Lý Văn Đ và bà Kim Thị Thu L . Phần đất có diện tích là 7.629m² tại thửa số 95 tờ bản đồ số 10 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 96.
- + Hướng Tây giáp thửa 117.
- + Hướng Nam giáp thửa 115 và thửa 143.
- + Hướng Bắc giáp thửa 92, thửa 93 và thửa 94.

4. Đình chỉ yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Lý Văn T do ông T rút yêu cầu độc lập.

5. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Ông Lý Văn Đ và bà Kim Thị Thu L phải liên đới chịu là 750.000đ (bảy trăm năm mươi nghìn đồng), số tiền này nguyên đơn Ngân hàng Thương mại Cổ phần K đã nộp xong, ông Đ và bà L có nghĩa vụ liên đới trả lại cho nguyên đơn 750.000đ (bảy trăm năm mươi nghìn đồng).

5. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Ông Lý Văn Đ và bà Kim Thị Thu L phải liên đới chịu là 8.570.104đ (tám triệu năm trăm bảy mươi nghìn một trăm lẻ bốn đồng).

- Ngân hàng Thương mại Cổ phần K không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, hoàn trả cho nguyên đơn số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 3.828.915đ (ba triệu tám trăm hai mươi tám nghìn chín trăm mười lăm đồng) theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí tòa án số 0004494 ngày 17/11/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Vĩnh Châu.

- Hoàn trả cho ông Lý Văn T số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí tòa án số 0000317 ngày 15/11/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Vĩnh Châu.

6. Các đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo đối với bản án sơ thẩm trong hạn 15 ngày kể từ ngày Tòa tuyên án; Các đương sự vắng mặt tại phiên tòa 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