

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN KẾ SÁCH
TỈNH SÓC TRĂNG**

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

Bản án số: 98/2025/DS-ST
Ngày: 23/6/2025
V/v tranh chấp Hợp đồng tín dụng
và yêu cầu xử lý tài sản thế chấp.

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

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trần Vinh Thắng

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Trần Minh Hiếu

Bà Tăng Thị Bạch Vân

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Duy Hiến-Thư ký Tòa án nhân dân huyện Kế Sách, tỉnh Sóc Trăng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Kế Sách, tỉnh Sóc Trăng tham gia phiên tòa: Bà Quách Thị Đào-Kiểm sát viên.

Ngày 23 tháng 6 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Kế Sách, tỉnh Sóc Trăng, xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 439/2024/TLST-DS, ngày 17 tháng 10 năm 2024, về tranh chấp Hợp đồng tín dụng và yêu cầu xử lý tài sản thế chấp, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 144/2025/QĐXXST-DS, ngày 08/4/2025 và các quyết định hoãn phiên tòa số 122/2025/QĐST-DS, ngày 25/4/2025 và số 152/2025/QĐST-DS, ngày 23/5/2025, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng H1, trụ sở: Tòa nhà N Hoàng Đạo T, phường T, quận C, Thành phố Hà Nội (sau đây gọi tắt Ngân hàng);

Người đại diện theo pháp luật của nguyên đơn: Ông Nguyễn Quốc C-Chủ tịch Hội đồng quản trị;

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Nguyễn Xuân K-Phó Giám đốc Ngân hàng H1 Chi nhánh S, địa chỉ: Số F, Quốc Lộ A, Phường B, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng, theo Quyết định ủy quyền số 122/2018/QĐ-NHHT ngày 11/7/2018 của Chủ tịch Hội đồng quản trị Ngân hàng H1. Ông K phân công lại cho ông Trịnh Kim Q, Nhân viên Phòng khách hàng Doanh nghiệp và Cá nhân, tham gia tố tụng, theo Thông báo phân công người tham gia giải quyết vụ án số 397/TB-NHHT.ST, ngày 23/6/2025.

-*Bị đơn*: Ông Tạ Ngọc D, sinh năm 1967 và bà Dương Thị Mười M, sinh năm 1972, cùng hộ khẩu thường trú: Ấp A, xã A, K, tỉnh Sóc Trăng.

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

1. Ông Lý Thanh C1, sinh năm 1952

2. Ông Lý Thanh Q1

3. Ông Lý Thanh Q2

4. Bà Lý Thị Mộng Q3

Cùng địa chỉ: Số A, ấp C, xã L, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng.

5. Bà Lý Thị Mộng K1, địa chỉ: Ấp P, xã L, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng.

6. Bà Lý Thị Mộng L, địa chỉ: Ấp V, xã V, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng.

7. Bà Lý Thị Mộng T, địa chỉ: Ấp V, xã L, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng.

8. Bà Lý Thị Mộng N, địa chỉ: Ấp A, xã V, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

**Theo Đơn khởi kiện ngày 10/7/2024, Bảng tính lãi tiền vay ngày 23/6/2025 và các tài liệu, chứng cứ khác trong quá trình giải quyết vụ án, người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn trình bày:*

Ông Tạ Ngọc D và bà Dương Thị Mười M, có vay tiền của Ngân hàng H1-Chi nhánh S với số tiền là 500.000.000 đồng (Bằng chữ: Năm trăm triệu đồng), theo Hợp đồng tín dụng số 09.06/19/HĐTD, ngày 21/4/2016, thời hạn vay 12 tháng (từ ngày 21/4/2016 đến ngày 21/4/2017), lãi suất cho vay: 0,78%/tháng; Mục đích vay vốn: Sửa chữa chuồng heo và chăn nuôi heo theo mô hình trang trại.

Để đảm bảo số tiền vay nêu trên, ông Lý Thanh C1 có thế chấp 01 tài sản, theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất để đảm bảo thực hiện nghĩa vụ của người khác số 09/16/HĐTC, ngày 21/4/2016, là Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành M 138775, số vào sổ cấp GCN 0290, do Ủy ban nhân dân huyện V (nay là thị xã V) cấp ngày 04/6/1998, diện tích: 20.660m², loại đất: Lnk + 1L; tại các thửa đất số 171, 201, 202, 240 và 374, cùng tờ bản đồ số 08, đất tọa lạc tại ấp C, xã L, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng, cấp cho hộ ông Lý Thanh C1.

Kể từ ngày vay cho đến nay, ông Tạ Ngọc D đã trả lãi 18.070.000 đồng tính đến ngày 11/9/2016, chưa trả nợ gốc của hợp đồng 500.000.000 đồng; lãi tạm tính đến hết ngày 23/6/2025 là 598.780.000 đồng, trong đó:

- Lãi suất trong hạn: 53.170.000 đồng.

- Lãi suất quá hạn: 545.610.000 đồng.

Tổng số tiền gốc và lãi còn lại phải thanh toán là: 1.098.780.000 đồng.

Nay Ngân hàng H1 yêu cầu Tòa án nhân dân huyện Kế Sách tỉnh Sóc Trăng xem xét, buộc ông Tạ Ngọc D và bà Dương Thị Mười M phải trả số tiền gốc và lãi phát sinh tính đến hết ngày 23/6/2025 là: 1.098.780.000 đồng và tiếp tục trả lãi phát sinh, theo hợp đồng tín dụng đã ký kết, đến khi trả dứt nợ.

Trong trường hợp người bị kiện thanh toán một phần hoặc không thanh toán vốn gốc và lãi thì Ngân hàng được quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền ra quyết định phát mại tài sản đã thế chấp, theo Hợp đồng thế chấp số 09/16/HĐTC, ngày 21/4/2016 mà các bên đã ký kết, để Ngân hàng H thu hồi nợ.

**Bị đơn ông Tạ Ngọc D và bà Dương Thị Mười M đều không tham gia tố tụng và không có ý kiến gì đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.*

**Theo Tờ tường trình ngày 01/11/2024, Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lý Thanh C1 trình bày:*

Năm 2010, ông có vay thế chấp Quyền sử dụng đất với số tiền 50.000.000 đồng tại Quỹ tín dụng nhân dân V, tỉnh Sóc Trăng. Sau nhiều năm nuôi tôm thất bại, không đủ tiền trả nợ, năm 2006 Quỹ tín dụng lại không giải quyết cho ông vay lắp để tiếp tục nuôi tôm, mà đòi phát mãi tài sản của ông để thu hồi nợ. Qua tìm hiểu ông biết ngân hàng H1 (C3) tại Sóc Trăng có cho vay thế chấp tài sản, nên ông có đến liên hệ để xin vay tiền.

Tháng 4/2016, ông có liên hệ Ngân hàng C3 để vay vốn. Qua gặp gỡ, trao đổi với ông Lê Văn C2, Giám đốc khẳng định sẽ cho ông mượn tiền trả nợ Quỹ tín dụng V, lấy lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và cho ông vay thế chấp với tài sản đó tại Ngân hàng Hợp tác xã. Số tiền ông C2 cho ông mượn trước để rút Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất về là 80.000.000 đồng.

Tuy nhiên, khi ông đem Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lên Ngân hàng gặp ông C2 để đề nghị vay số tiền 200.000.000 đồng, thì ông C2 nói rằng chỉ giải quyết cho ông vay 150.000.000 đồng. Nhưng ông không thể đứng tên cá nhân vay được và ông đã tìm người hợp tác đứng tên vay tiền cho ông. Ông có thắc mắc, tại sao tài sản của ông mà để người khác đứng tên vay tiền, nếu sau này phần ông vay, ông trả xong rồi thì Ngân hàng có trả tài sản thế chấp lại cho ông không? Ông C2 giải thích có hợp đồng vay, số tiền vay, quy định rõ ràng, ông trả tiền thì Ngân hàng trả lại tài sản, bên nào không chấp hành thì bên đó chịu trách nhiệm trước pháp luật. Do thiếu hiểu biết về thủ tục cho vay và tin tưởng Giám đốc ngân hàng đã ứng tiền trước cho mình lấy bằng khoán về, nên ông cũng không ý kiến gì nữa. Sau đó, ông C2 giới thiệu ông Tạ Ngọc D sẽ là người hợp tác với ông để đứng tên vay tiền (trước đó ông và ông D chưa hề quen biết).

Qua 02 ngày sau, có nhân viên ngân hàng gọi điện thoại kêu ông lên ngân hàng nhận tiền vay. Ông đến ngân hàng ngồi đợi, nghĩ là đợi đến lượt ký tên nhận tiền. Quan sát thấy ông D lên tầng 2 làm thủ tục, sau khoảng 01 tiếng đồng hồ thì thấy nhân viên đã liên hệ ông trước đó, xuống quầy nhận tiền mang lên tầng trên.

Sau đó, thêm 01 tiếng nữa, nhân viên đó mới liên hệ ông lên Phòng giám đốc để nhận tiền.

Khi lên Phòng Giám đốc, ông thấy có ông D cùng ông giám đốc C2 ở trong phòng. Ông C2 đưa ông bọc đen bên trong là 70.000.000 đồng cùng với Giấy nhận nợ và cam kết trả nợ đã đánh máy sẵn. Ông C2 nói với ông: Của anh vay 150.000.000 đồng trừ 80.000.000 đồng mượn trước, còn 70.000.000 đồng. Ông mở bọc xem, trong bọc chỉ có số tiền 70.000.000 đồng và tờ giấy nhận nợ, không có giấy tờ nào khác. Nội dung: ông Tạ Ngọc D là bên A đại diện bên cho vay, còn ông là bên B đi vay, 2 bên thống nhất thỏa thuận số tiền vay 150.000.000 đồng, lãi trong hạn 0,78%/tháng; lãi quá hạn 1,17%/tháng, đóng lãi 06 tháng 01 lần, bắt đầu từ tháng 10/2006, thời hạn vay là 01 năm, ngày thanh toán nợ gốc là 21/4/2007; bên A sẽ trả lại toàn bộ các loại giấy tờ mà bên B đã thế chấp cho bên A vay vốn trước đây. Hai bên thống nhất và ký tên.

Sau đó, ông C2 đưa cho ông D một bọc đen bên trong là một khoản tiền, sau này ông mới biết là bên trong có 60.000.000 đồng.

Khi dùng tài sản của mình thế chấp để vay tiền, ông nghĩ là ông đi vay Ngân hàng nhưng thực tế lại không được đứng tên vay từ Ngân hàng, mà ông phải thế chấp tài sản, vay từ ông Tạ Ngọc D, được Giám đốc Ngân hàng hợp tác làm trung gian giới thiệu. Sau khi ông có tiền trả đủ nợ gốc và lãi cho ông D, thì ông lấy lại tài sản của mình theo như giấy nhận nợ và cam kết trả nợ đã ký. Trong khoản thời gian trước đó, đến lúc ông nhận tiền vay, Giám đốc C2, nhân viên ngân hàng và ông D cũng không hề giải thích hay nói cho ông biết thêm điều gì.

Sau đó khoản 01 tuần, do mâu thuẫn giữa ông D và ông C2, nên ông D mới điện thoại nói với ông là tài sản ông thế chấp, ông đã ký hợp đồng vay ngân hàng được 500.000.000 đồng, nhưng ông C2 đã lấy hết, chỉ cho ông vay lại 60.000.000 đồng.

Ông Tạ Ngọc D có gửi đơn đến Công an Điều tra tỉnh S. Qua điều tra của Công an, đã xác minh tài sản của ông thế chấp vay từ ông D 150.000.000 đồng, ông D dùng tài sản đó để vay ngân hàng 500.000.000 đồng, nhưng chỉ thực nhận 60.000.000 đồng, số tiền còn lại do giám đốc C2 lấy.

Ông biết rằng có vay thì phải có trả, cả gốc và lãi, nếu trả không đúng hạn thì sẽ tính lãi quá hạn. Ông đã dùng tài sản của mình để thế chấp vay tiền từ ông Tạ Ngọc D, có giấy nhận nợ và cam kết trả nợ làm minh chứng, nên ông rất tuân thủ cam kết.

Tháng 10/2016, ông có liên hệ ông D để trả lãi lần 1, nhưng không được, nên liên hệ Ngân hàng để được hướng dẫn đóng lãi. Theo dư nợ của ông là 150.000.000 đồng x 0,78%/tháng x 6 tháng = 7.020.000 đồng, tại Ngân hàng con trai ông (tên Lý Thanh Q2) đã đóng lãi số tiền trên, tuy nhiên Ngân hàng lúc ra biên lai nhận tiền ghi nội dung là ông Tạ Ngọc D đóng lãi cho khoản vay 500.000.000 đồng, lúc

đó con trai ông có thắc mắc là tại sao giấy nhận nợ 150.000.000 đồng mà đóng lãi nợ đến 500.000.000 đồng, thì được nhân viên phụ trách giải thích người đứng tên vay tiền là ông Tạ Ngọc D.

Tháng 4/2017, ông tiếp tục đóng lãi lần 2 với số tiền 7.020.000 đồng. Qua hai lần đóng lãi tổng cộng là 14.040.000 đồng (có biên nhận của Ngân hàng). Sau đó, do nhiều lần liên hệ ông D không được, nên từ tháng 4/2017 đến nay, ông không đóng lãi nữa.

Với mong muốn lấy lại tài sản của mình đã vay thế chấp theo đúng thỏa thuận, ông đi vay tiền. Đề nghị quý tòa làm rõ việc: Ông Lê Văn C2 và ông Tạ Ngọc D đã lợi dụng ông, một người nông dân không có hiểu biết nhiều về pháp luật, đang trong lúc cần tiền để lấy lại tài sản và tâm lý làm ăn thất bại, nên đã gây bầy, dụ dỗ, lừa gạt ông, để sử dụng tài sản thế chấp của ông hợp thức hóa vay nhiều tiền hơn, chiếm đoạt tiền rồi trốn tránh trách nhiệm trả nợ, đánh đổi tài sản của ông. Nay hoàn cảnh gia đình ông cũng là thành phần yếu thế trong xã hội, ông có nguyện vọng đề nghị Quý tòa bảo vệ tài sản của gia đình ông, không để kẻ xấu lợi dụng sơ hở pháp luật để trục lợi, chiếm đoạt tài sản, gây hại đến lợi ích hợp pháp của người dân thiếu hiểu biết về pháp luật. Với thành ý của mình, ông cũng xác nhận nợ từ ông Tạ Ngọc D 150.000.000 đồng, đóng lãi 02 kỳ đến ngày 28/4/2017 là 14.040.000 đồng. Từ đó đến nay sẽ chịu lãi quá hạn 1,17%/tháng. Ông sẽ trả nợ gốc và lãi quá hạn cho ông D để được lấy lại tài sản thế chấp của mình, theo như Giấy nhận nợ và cam kết trả nợ đã ký với ông D ngày 21/4/2016.

*Tại phiên tòa, Kiểm Sát viên viện kiểm sát nhân dân huyện Kế Sách cho rằng việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử và Thư ký phiên tòa, kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án đều thực hiện đúng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Đối với người tham gia tố tụng, nguyên đơn đã thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ tố tụng, đương sự vắng mặt, không có người đại diện theo ủy quyền, là chưa thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ tố tụng của mình. Về nội dung, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện 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, Hội đồng xét xử nhận định:

Tại phiên tòa, người đại diện hợp pháp của nguyên đơn không rút lại đơn khởi kiện, các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

****Về tố tụng:***

[1] Tại phiên tòa, đương sự là các ông, bà Tạ Ngọc D, Dương Thị Mười M, Lý Thanh C1, Lý Thanh Q1, Lý Thanh Q2, Lý Thị Mộng K1, Lý Thị Mộng L, Lý Thị Mộng Q3, Lý Thị Mộng T và Lý Thị Mộng N đều vắng mặt không rõ lý do, mặc dù đã được Tòa án triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai. Cho nên, Hội đồng xét xử

căn cứ vào vào điểm b khoản 2 Điều 227 và khoản 3 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự, tiến hành xét xử vắng mặt họ.

****Về nội dung:***

[2] Giữa nguyên đơn với bị đơn có thỏa thuận và kết ký với nhau Hợp đồng tín dụng số 09.06/15/HĐTD, ngày 21/4/2016, theo đó nguyên đơn cho bị đơn vay số tiền 500.000.000 đồng, thời hạn vay 12 tháng. Hết thời hạn vay, bị đơn không thanh toán tiền vốn và tiền lãi cho nguyên đơn theo đúng thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng mà các bên đã ký kết. Tính đến ngày 23/6/2025, bị đơn còn thiếu tiền vốn của nguyên đơn 500.000.000 đồng và tiền lãi 598.780.000 đồng, tổng cộng là 1.098.780.000 đồng. Đây là những tình tiết, sự kiện không cần phải chứng minh theo Điều 92 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3] Tại Điều 471 của Bộ luật Dân sự năm 2005 quy định: *“Hợp đồng vay tài sản là sự thỏa thuận giữa các bên, theo đó bên cho vay giao tài sản cho bên vay; khi đến hạn trả, bên vay phải hoàn trả cho bên cho vay tài sản cùng loại theo đúng số lượng, chất lượng và chỉ phải trả lãi nếu có thỏa thuận hoặc pháp luật có quy định”*; và tại khoản 1 Điều 474 của Bộ luật này quy định về nghĩa vụ trả nợ của bên vay: *“1. Bên vay tài sản là tiền thì phải trả đủ tiền khi đến hạn; ...”*. Do bị đơn đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán, cho nên nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn phải thanh toán vốn vay và lãi tổng cộng 1.098.780.000 đồng là có căn cứ chấp nhận, phù hợp với quy định tại các điều 91 và 95 của Luật Các tổ chức tín dụng năm 2010; Các điều 7, 8 và 13 Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP, ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao, hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm.

[4] Xét Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất để đảm bảo thực hiện nghĩa vụ của người khác số 09/16/HĐTC, ngày 21/4/2016 ký giữa ông Tạ Ngọc D, bà Dương Thị Mười M; ông Lý Thanh C1 với Ngân hàng, có công chứng tại Văn phòng C4 ngày 21/4/2016 và có đăng ký tại Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất thị xã V ngày 22/4/2016, là có giá trị pháp lý và có hiệu lực thi hành, theo quy định tại các điều 342, 343, 344, 715, 716, 717 và 719 của Bộ luật Dân sự năm 2005; Các điểm a, d khoản 3 Điều 167, khoản 1 Điều 168 và khoản 2 Điều 170 của Luật Đất đai năm 2013. Vì vậy, Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu xử lý tài sản thế chấp của Ngân hàng nếu ông D, bà M thanh toán một phần hoặc không thanh toán số tiền vốn và lãi. Cụ thể là Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành M 138775, sổ vào sổ cấp GCN 0290 do Ủy ban nhân dân huyện V (nay là thị xã V), tỉnh Sóc Trăng cấp ngày 04/6/1998, diện tích: 20.660m², loại đất: Lnk + 1L; tại các thửa đất số 171, 201, 202, 240 và 374, cùng tờ bản đồ số 08, đất tọa lạc tại ấp C, xã L, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng, cấp cho hộ ông Lý Thanh C1.

[6] Xét lời trình bày của ông Lý Thanh C1 về việc: Ông Lê Văn C2 cho ông mượn trước 80 triệu đồng để chuộc lại Giấy chứng nhận đang thế chấp. Sau đó, ông không được đứng tên vay trực tiếp, mà phải để ông Tạ Ngọc D đứng tên vay Ngân

hàng 500 triệu đồng, thế chấp bằng tài sản của ông. Ông chỉ nhận được 70 triệu đồng, còn ông D chỉ nhận được 60 triệu đồng. Số còn lại ông C2 giữ. Nhưng ông C1 không cung cấp được tài liệu, chứng cứ để chứng minh, cho nên, lời trình bày của ông C1 là không có căn cứ chấp nhận. Đối với khoản vay 150 triệu đồng của ông C1 với ông D, theo Giấy nhận nợ và cam kết trả nợ ngày 21/4/2016, các bên có tranh chấp thì sẽ được giải quyết trong vụ án khác, nếu có yêu cầu.

[7] Về án phí dân sự sơ thẩm: Căn cứ 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 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án:

- Do yêu cầu khởi kiện được chấp nhận, nên Ngân hàng không phải chịu án phí và được nhận lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

- Buộc ông D, bà M phải chịu án phí có giá ngạch là 44.963.400 đồng.

[8] Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ 3.650.000 đồng: Căn cứ quy định tại Điều 157 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận, nên nguyên đơn không phải chịu; buộc ông D, bà M phải chịu và phải trả lại số tiền này cho nguyên đơn.

[9] Đề nghị của Kiểm sát viên tại phiên tòa về việc chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, là có căn cứ chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ: Khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, các điều 91, 92, 93, khoản 1 Điều 147, Điều 157, điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228, Điều 271 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 471, khoản 1 Điều 474, các điều 298, 342, 343, 344, 355, 715, 716, 717, 719, 720 và 721 của Bộ luật Dân sự năm 2005; Khoản 1 và các điểm a, d khoản 3 Điều 167, khoản 1 Điều 168 và khoản 2 Điều 170 của Luật Đất đai năm 2013; Các điều 91 và 95 của Luật các tổ chức tín dụng năm 2010; Điều 26 Luật Thi hành án dân sự; Các điều 7, 8 và 13 Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP, ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao, hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm; 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, lệ phí Tòa án;

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng H1, buộc ông Tạ Ngọc D và bà Dương Thị M1 Một phải có trách nhiệm trả cho Ngân hàng tổng số tiền vốn và lãi là 1.098.780.000 đồng, trong đó tiền vốn 500.000.000 đồng, tiền lãi 598.780.000 đồng.

2. Ông D, bà M còn phải tiếp tục chịu tiền lãi phát sinh, đối với khoản nợ gốc, kể từ ngày 24/6/2025, cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc cho Ngân hàng, theo mức lãi suất mà hai bên đã thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng. Trường hợp trong Hợp đồng tín dụng các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng, thì lãi suất mà ông D, bà M phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng.

3. Xử lý tài sản thế chấp: Trong trường hợp ông D, bà M thanh toán một phần hoặc không thanh toán vốn gốc và lãi như đã nêu trên, thì Ngân hàng có quyền yêu cầu Chi cục Thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp, theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất để đảm bảo thực hiện nghĩa vụ của người khác số 09/16/HĐTC, ngày 21/4/2016, tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành M 138775, sổ vào sổ cấp GCN 0290 do Ủy ban nhân dân huyện V (nay là thị xã V), tỉnh Sóc Trăng cấp cho hộ ông Lý Thanh C1 ngày 04/6/1998, tổng diện tích: 20.660m², loại đất: Lnk + 1L; tại các thửa đất số 171, 201, 202, 240 và 374, cùng tờ bản đồ số 08, đất tọa lạc tại ấp C, xã L, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng.

4. Án phí dân sự sơ thẩm:

-Buộc ông D, bà M phải chịu 44.963.400 đồng.

-Ngân hàng không phải chịu và được nhận lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp 21.465.000 đồng, theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0007444, ngày 17/10/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Kế Sách, tỉnh Sóc Trăng.

5. Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Ngân hàng không phải chịu; Buộc ông D, bà M phải chịu 3.650.000 đồng, do Ngân hàng đã nộp tạm ứng trước số tiền này, cho nên ông D, bà M phải trả lại cho Ngân hàng 3.650.000 đồng.

6. Báo cho các đương sự biết được quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án để yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng xét xử lại theo thủ tục phúc thẩm, đối với đương sự không có mặt tại phiên tòa thì thời hạn này tính từ ngày bản án được giao cho họ hoặc được niêm yết.

Trường hợp Bản án 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 Luật Thi hành án dân sự./.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Sóc Trăng;
- VKSND huyện Kế Sách;
- Các đương sự;
- Chi cục THADSH Kế Sách (khi đã có hiệu lực);
- Lưu HSVA.

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

Trần Vinh T1