TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN LẤP VÒ** **TỈNH ĐỒNG THÁP**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 72/2024/DS-ST
Ngày 21 - 8 - 2024
V/v tranh chấp dân sự về Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN LẤP VÒ, TỈNH ĐỒNG THÁP

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

Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà: Ông **Nguyễn Văn Mân**

Các Hội thẩm nhân dân: Bà **Lâm Kim Huệ**

Bà **Lâm Thị Ngọc Huyền**

- ***Thư ký phiên toà:*** Ông Võ Thanh Tòng, là Thư ký Tòa án nhân dân huyện Lấp Vò.

- ***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Lấp Vò tham gia phiên tòa***: Ông Nguyễn Trọng Huy - Kiểm sát viên.

Ngày 05 tháng 8 năm 2024, tại trụ sở Toà án nhân dân huyện Lấp Vò, mở phiên toà công khai để xét xử sơ thẩm vụ án dân sự đã thụ lý số: 496/2021/DS-ST ngày 13 tháng 10 năm 2021, về việc: "*Tranh chấp dân sự về Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất*", theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 146/2024/QĐXXST-DS ngày 01 tháng 7 năm 2024 và Quyết định hoãn phiên tòa số 115/2024/Q ĐST-DS ngày 19 tháng 7 năm 2024 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP C

Trụ sở chính: số 108, Tr, quận H, thành phố Hà Nội. Người đại diện theo pháp luật: ông Trần Minh B – Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Nguyễn Thị H , chức vụ Phó Giám đốc Ngân hàng TMCP C – Chi nhánh Sa Đéc, Đồng Tháp. Người đại diện theo ủy quyền: Chị Nguyễn Ngọc Anh Th, Chức vụ: Nhân viên quản lý nợ có vấn đề. Địa chỉ: số 209A, Tr, Phường h, thành phố Sa Đéc, tỉnh Đồng Tháp (có mặt).

- *Bị đơn:* Bà Pham Thị T, sinh năm 1957 (*vắng mặt*)

Địa chỉ: Số 55A, ấp H, xã LA, huyện Lấp Vò, tỉnh Đồng Tháp.

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

1. Anh Lê Tấn T, sinh năm 1980; (*vắng mặt*)

2. Anh Lê Thanh S, sinh năm 1982; (*vắng mặt*)

3. Chị Lê Ngọc Gi, sinh năm 1985; (*vắng mặt*)

Cùng địa chỉ: Số 55A, ấp HT, xã LA, huyện Lấp Vò, tỉnh Đồng Tháp.

4. Anh Lê Văn T, sinh năm 1985; (*vắng mặt*)

Địa chỉ: Tổ 22, khóm A, phường AA, thành phố Hồng Ngự, tỉnh Đồng Tháp. Địa chỉ hiện nay: Số 55A, ấp H, xã L A, huyện Lấp Vò, tỉnh Đồng Tháp.

5. Chi cục Thi hành án dân sự huyện L, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện theo pháp luật: ông Lê Hồng Đ - Chức vụ: Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện L (*vắng mặt có đơn*).

Địa chỉ: Quốc lộ 80, Khóm B2, thị trấn L, huyện Lấp Vò, tỉnh Đồng Tháp.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo đơn khởi kiện đề ngày 12/5/2021 của nguyên đơn Ngân hàng Thương mại cổ phần C; lời khai trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa hôm nay chị Nguyễn Ngọc Anh Th đại diện hợp pháp của nguyên đơn trình bày:

Năm 2009, Ngân hàng TMCP C - Chi nhánh Sa Đéc có cho bà Phạm Thị T vay số tiền 140.000.000 đồng theo Hợp đồng tín số 1601/HĐTD ký ngày 05/4/2009; Vốn vay 140.000.000 đồng; thời hạn cho vay là 12 tháng từ ngày 08/5/2009 đến 08/5/2010; Mục đích vay: mua bán lúa gạo, chăn nuôi heo, chăm sóc vườn xoài.

Để đảm bảo khoản vay bà Phạm Thị T có thế chấp QSD đất gồm các thửa đất như sau: Thửa 109, tờ bản đồ số 5A, tổng diện tích 675 m^2, trong đó 300m^2 đất T và 375m^2 đất vườn và thửa 748, tờ bản đồ số 6, diện tích 2.765m^2; loại đất lúa theo giấy chứng nhận QSD đất số Q 195906, số vào sổ cấp GCN: 02528QSDĐ/1021/H do Ủy ban nhân dân huyện Lấp Vò cấp ngày 05/9/2000.

Thửa 963, tờ bản đồ số 02, tổng diện tích 2.400 m^2, loại đất 2L, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B 267835, số vào sổ cấp GCN: 01031QSDĐ/B1 do Ủy ban nhân dân huyện Lấp Vò cấp ngày 27/11/1992.

Do bà Phạm Thị T đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán với VietinBank – chi nhánh Sa Đéc nên Ngân hàng khởi kiện tại Tòa án nhân dân huyện Lấp Vò yêu cầu bà Phạm Thị T trả cho Ngân hàng số tiền 140.000.000 đồng và tiền lãi đến ngày 27/12/2010 là 35.891.625 đồng và tiền lãi phát sinh đến khi thanh toán hết nợ vay. Vụ việc đã được giải quyết bằng Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 03/2011/QĐST-DS ngày 05/01/2011. Bà T không có khả năng trả nợ nên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Lấp Vò đã kê biên, xử lý các tài sản bảo đảm. Năm 2019, Chi cục Thi hành án đã bán đấu giá thành đối với tài sản là quyền sử dụng đất đối với thửa số 963, tờ bản đồ số 2, diện tích 2.400m^2, đất 2L. Giá trúng đấu giá là 80.700.000 đồng. Sau khi trừ các chi phí phát sinh thì Ngân hàng đã thu nợ số tiền 59.629.000 đồng; từ khi chuyển nợ quá hạn, bà Tám có thực hiện việc trả dần cho Ngân hàng với số tiền 80.371.000 đồng. Tính đến ngày 22/6/2023 dư nợ của bà Phạm Thị Tám là 298.447.638 đồng.

Sau khi xử lý tài sản bảo đảm nhưng vẫn chưa thu hết nợ cho Ngân hàng nên Chi cục Thi hành án xử lý tiếp phần tài sản còn lại. Tuy nhiên, hai thửa đất 109 và thửa 748 là đất cấp cho hộ bà Phạm Thị T nên Thi hành án đã có Thông báo số 43/TB- CCTHADS ngày 13/4/2021 về kết quả xác định phần sở hữu, sử dụng trong khối tài sản chung của hộ gia đình. Bà Phạm Thị T được chia ¼ diện tích đất, phần đất kê biên là 1.235m^2 đất LUC để thi hành án. Ngân hàng không đồng ý nên khởi kiện.

Nay Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam yêu cầu:

1. Công nhận Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 1601/HĐTC ngày 04/05/2009 giữa bà Phạm Thị T (đại diện hộ gia đình gồm: bà Phạm Thị T, anh Lê Tấn T, anh Lê Thanh S và chị Lê Ngọc Gi) với Ngân hàng TMCP C – Chi nhánh Sa Đéc.

2. Ngân hàng TMCP C yêu cầu xử lý tài sản bảo đảm theo Hợp đồng thế chấp QSD đất và tài sản gắn liền với đất số 1601/HĐTC ngày 04/5/2009 đối với Thửa 109, tờ bản đồ số 5A, tổng diện tích 675 m^2, trong đó 300m^2 đất T và 375m^2 đất vườn và thửa 748, tờ bản đồ số 6, diện tích 2.765m^2; loại đất lúa theo giấy chứng nhận QSD đất số Q 195906, số vào sổ cấp GCN: 02528QSDĐ/1021/H do Ủy ban nhân dân huyện Lấp Vò cấp ngày 05/9/2000 cho hộ bà Nguyễn Thị T.

- Bị đơn bà Phạm Thị T trình bày: Thống nhất với toàn bộ lời trình bày của Ngân hàng TMCP C – Chi nhánh Sa Đéc; bà T thừa nhận hiện nay còn nợ số tiền lãi là 298.000.000 đồng; đối với số tiền còn nợ lãi thì bà chờ bà Lê Ngọc Đ trả tiền cho bà thì bà sẽ tất toán với Ngân hàng số tiền trên; bà T thừa nhận vay tiền Ngân hàng là cho bà Đ mượn lại không có lãi; đến nay bà Đ không trả bà nên bà không trả Ngân hàng được.

Đối với yêu cầu của Ngân hàng công nhận Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 1601/HĐTC ngày 04/5/2009 thì bà thừa nhận các con của bà gồm anh T, anh S, chị Gi có đến Ủy ban xã L A ký tên để bà đại diện hộ vay tiền Ngân hàng TMCP C – Chi nhánh Sa Đéc, tỉnh Đồng Tháp. Do đó, gia đình bà không ý kiến và tranh chấp với Ngân hàng đối với Hợp đồng thế chấp này. Trường hợp bà T không thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì bà đồng ý giao tài sản thế chấp cho cơ quan có thẩm quyền kê biên phát mãi theo quy định pháp luật; đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

* Bà T xác định thửa 748, tờ bản đồ số 6 hiện nay do bà canh tác lúa và không cho ai thuê mướn.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Lê Tấn T, Lê Thanh S, Nguyễn Thị Ngọc Gi, Lê Văn T vắng mặt và cũng không có văn bản trinh bày ý kiến.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Chi cục Thi hành án dân sự huyện Lấp Vò có đơn vắng mặt và không có văn bản trình bày ý kiến.

- Tại phiên tòa sơ thẩm đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Lấp Vò phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án

của Thẩm phán, Hội đồng xét xử; Thư ký phiên tòa và của người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án và phát biểu ý kiến về việc giải quyết vụ án.

+ Việc tuân theo pháp luật của Tòa án: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký tuân thủ và tiến hành thủ tục đúng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

- Việc tuân theo pháp luật của các đương sự: Đại diện hợp pháp của Ngân hàng TMCP C, đại diện Chi cục THA DS huyện Lấp vò chấp hành đúng theo quy định pháp luật; Riêng bà T, anh S, anh T, chị Gi, anh T chấp hành đúng quy định của pháp luật.

- Về nội dung vụ án: Áp dụng Điều 116, Điều 117, Điều 119, Điều 317, Điều 319, Điều 323, đề nghị Hội đồng xét xử tuyên chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại cổ phần C – Chi nhánh Sa Đéc.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án và được thẩm tra tại phiên toà, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên toà và Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về quan hệ pháp luật và thẩm quyền giải quyết: Căn cứ vào đơn khởi kiện và các chứng cứ khác có trong hồ sơ vụ án thể hiện quan hệ pháp luật tranh chấp giữa các đương sự là: "*Tranh chấp về Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất*", thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án theo quy định tại khoản 3, Điều 26 của Bộ luật tố tụng dân sự. Do bị đơn bà Phạm Thị T có địa chỉ: số 55A, ấp H, xã LA, huyện Lấp Vò, tỉnh Đồng Tháp nên Tòa án nhân dân huyện Lấp Vò thụ lý giải quyết là đúng thẩm quyền theo quy định tại Điều 35, Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2]. Về nội dung vụ án: Tại phiên tòa, Đại diện hợp pháp của Ngân hàng TMCP C – Chi nhánh Sa Đéc yêu cầu: Công nhận Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 1601/HĐTC ngày 04/05/2009 giữa bà Phạm Thị T (đại diện hộ gia đình gồm: bà Phạm Thị T, anh Lê Tấn T, anh Lê Thanh S và chị Lê Ngọc Gi) với Ngân hàng TMCP C – Chi nhánh Sa Đéc. Ngân hàng TMCP C Việt Nam yêu cầu xử lý tài sản bảo đảm theo Hợp đồng thế chấp QSD đất và tài sản gắn liền với đất số 1601/HĐTC ngày 04/5/2009 đối với Thửa 109, tờ bản đồ số 5A, tổng diện tích 675 m^2, trong đó 300m^2 đất T và 375m^2 đất vườn và thửa 748, tờ bản đồ số 6, diện tích 2.765m^2; loại đất lúa theo giấy chứng nhận QSD đất số Q 195906, số vào sổ cấp GCN: 02528QSDĐ/1021/H do Ủy ban nhân dân huyện Lấp Vò cấp ngày 05/9/2000 cho hộ bà Nguyễn Thị T.

[3]. Hội đồng xét xử xét thấy: Ngày 04/5/2009, Ngân hàng TMCP C - Chi nhánh Sa Đéc có cho bà Phạm Thị T vay số tiền 140.000.000 đồng; theo Hợp đồng tín số 1601/HĐTD và Giấy nhận nhợ; thời hạn cho vay là 12 tháng từ ngày 08/5/2009 đến 08/5/2010; Mục đích vay: mua bán lúa gạo, chăn nuôi heo, chăm sóc vườn xoài thể hiện bà Phạm Thị T ký tên vay tiền và đã ký nhận đủ số tiền vay 140.000.000 đồng; việc ký kết hợp đồng, giao nhận tiền trên cơ sở tự nguyện, nội dung và hình thức của hợp đồng phù hợp quy định tại Điều 116, Điều 117, Điều 119

Bộ luật dân sự và phù hợp với Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010. Quá trình sử dụng vốn bà T đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên Ngân hàng khởi kiện ra Tòa án nhân dân huyện Lấp Vò giải quyết bằng Quyết định số 03/2011/Q ĐST-DS ngày 05/01/2011 đã có hiệu lực pháp luật nhưng bà T cũng không có khả năng trả nợ cho Ngân hàng nên vào năm 2019, Chi cục Thi hành án dân sự huyện Lấp Vò đã kê biên xử lý tài sản bảo đảm là Quyền sử dụng đất đối với thửa 963, tờ bản đồ số 2, diện tích 2.400 m^2 . Giá trúng bán đấu giá 80.700.000 đồng, trừ đi các chi phí phát sinh Ngân hàng đã thu nợ số tiền là 59.629.000 đồng; bà T thực hiện Nghĩa vụ trả dần được số tiền 80.371.000 đồng và hiện nay bị đơn còn nợ Ngân hàng số tiền lãi là 298.447.638 đồng. Đối với số tiền vay và tiền lãi nêu trên đã được giải quyết bằng Quyết định số 03/2011/Q ĐST-DS ngày 05/01/2011 nên Hội đồng xét xử không xem xét.

[4]. Xét Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất 1601/HĐTC ngày 04/5/2009 được công chứng tại Ủy ban nhân dân xã LA, huyện Lấp Vò, tỉnh Đồng Tháp và đăng ký thế chấp tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Lấp Vò; giữa Ngân hàng TMCP C - Chi nhánh Sa Đéc với bà Phạm Thị T đã ký kết, có đăng ký giao dịch bảo đảm để thi hành án; theo Hợp đồng thế chấp tài sản gồm: Thửa 109, Thửa 748 và Thửa 963 do Ủy ban nhân dân huyện Lấp Vò cấp ngày 05/9/2000 cho hộ bà Nguyễn Thị T đứng tên quyền sử dụng đất, đất tọa lạc tại LA, huyện Lấp Vò, tỉnh Đồng Tháp là phù hợp quy định tại Điều 317, Điều 319, Điều 323 Bộ luật dân sự. Hợp đồng thế chấp quyền sử số 1601/HĐTC ngày 04/5/2009 giữa Ngân hàng TMCP C - Chi nhánh Sa Đéc với bà Phạm Thị T có giá trị pháp lý và hiệu lực thi hành để đảm bảo thi hành án thu hồi nợ cho Ngân hàng.

Đối với các thửa 748, thửa 963, thửa 109 do Ủy ban nhân dân huyện Lấp Vò cấp cùng ngày 05/9/2000 cho hộ bà Phạm Thị T đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đất tọa lạc tại xã LA, huyện Lấp Vò, tỉnh Đồng Tháp thì nguồn gốc thửa đất số 109, tờ bản đồ 5a, diện tích 675m^2, mục đích sử dụng: Đất ở nông thôn 300m^2 và đất trồng cây lâu năm 375m^2 và thửa 748, tờ bản đồ số 06, diện tích 2.765m^2, mục đích sử dụng đất lúa có nguồn gốc là của ông Lê Phước Th (chồng bà T để lại), bà T đi đăng ký kê khai và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng theo quy định luật đất đai; bà T đã sử dụng đất ổn định liên tục lâu dài cũng không ai phát sinh tranh chấp. Thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì trong hộ bà T vào thời điểm năm 2000 và hiện tại có các thành viên gồm: bà Phạm Thị T, anh Lê Tấn T, anh Lê Thanh S, chị Lê Ngọc Gi. Mặt khác, Theo Văn bản thỏa thuận ngày 04/5/2009, anh S, anh T, chị Gi đều có ký tên và ghi họ, tên vào Văn bản thỏa thuận và được công chứng tại Ủy ban nhân dân xã L A, huyện Lấp Vò đồng ý giao tài sản thế chấp cho bà T đại diện hộ ký để vay tiền Ngân hàng.

[4.1]. Đồng thời, Theo biên bản nghi lời khai ngày 25/12/2023 và ngày 14/6/2024 bà T thừa nhận để đảm bảo cho khoản vay 140.000.000 đồng thì bà Tám có ký tên trong hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 1601/HĐTC ngày 04/5/2009 và các con của bà gồm anh Lê Tấn T, anh Lê Thanh S và chị Lê Ngọc Gi có Thỏa thuận về việc thế chấp vay vốn Ngân hàng TMCP C và được Ủy ban nhân dân xã LA, huyện Lấp Vò xác nhận ngày

04/5/2009 đồng ý giao cho bà T đại diện hộ đứng tên vay tiền các con của bà đều biết, bà T trình bày hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất bao gồm thế chấp toàn bộ tài sản, vật kiến trúc cây trồng và căn nhà trên đất, bà thống nhất với toàn bộ yêu cầu của Ngân hàng; phù hợp với lời khai của đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng nên đây là tình tiết không cần phải chứng minh quy định tại Điều 92 Bộ luật tố tụng dân sự. Tại khoản 1 Điều 7 của Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất quy định " *….Trong trường hợp hết thời hạn thực hiện nghĩa vụ hoặc bị thu hồi nợ trước hạn mà bên A/bên vay vốn không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ thì bên B có quyền yêu cầu xử lý tài sản thế chấp …..*"'. Do đó, trường hợp bà Phạm Thị T không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản đảm bảo theo những nội dung các bên đã thỏa thuận trong Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 1601/HĐTC ngày 04/5/2009 giữa Ngân hàng với bà Phạm Thị T.

[4.2] Theo biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 25/12/2023, trên phần đất thế chấp là quyền sử dụng đất các thửa đất nêu trên có một căn nhà của bà Phạm Thị T chiều ngang 8m, chiều dài căn nhà 12m, bị đơn thừa nhận căn nhà là của gia đình bà đang sinh sống, tại thời điểm thẩm định tài sản thế chấp bà Tám khai nhận hiện nay có con rễ anh Lê Văn T (chồng chị Gi) đang sống chung trong gia đình bà nhưng không có đăng ký tạm trú phù hợp với xác nhận số 38/CAX ngày 08/5/2024 của Công an xã LA, huyện Lấp Vò, tỉnh Đồng Tháp, đối với thửa 748 loại đất lúa thì bà T đang canh tác và không có cầm cố hay cho ai thuê; đối với hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất thì bà T cũng không có tranh chấp hay yêu cầu gì, đồng ý giao tài sản thế chấp cho Ngân hàng xử lý theo quy định pháp luật trong trường hợp bà T không thực hiện nghĩa vụ trả nợ. Trong quá trình giải quyết vụ án Tòa án tống đạt các văn bản tố tụng cho anh Lê Tấn T, anh Lê Tấn S, chị Lê Ngọc Gi, anh Lê Văn T nhưng đến nay cũng không có văn bản trình bày ý kiến phản hồi hay yêu cầu gì đối với tài sản thế chấp, thì mặc nhiên họ đồng ý và từ bỏ quyền trình bày ý kiến nên Hội đồng xét xử không xem xét.

Từ những nhận định phân tích nêu trên xét thấy yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP C là có căn cứ nên chấp nhận.

[5]. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Ngân hàng Thương mại cổ phần C nộp chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ số tiền 1.600.000 đồng và đã chi xong. Tại phiên tòa, đại diện hợp pháp của Ngân hàng yêu cầu bên nào thua kiện sẽ chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ. Do Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng nên buộc bà Phạm Thị T có nghĩa trả lại cho Ngân hàng số tiền 1.600.000 đồng.

[6]. Ý kiến của Kiểm sát viên tại phiên tòa là phù hợp với quy định của pháp luật nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[7]. Về án phí dân sự sơ thẩm: Căn cứ khoản 1 Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự và 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.

Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên nguyên đơn không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, hoàn trả cho nguyên đơn số tiền tạm ứng án phí đã nộp. Bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định pháp luật. Tuy nhiên, bị đơn là người cao tuổi và có đơn xin miễn nộp tạm ứng án phí nên thuộc hợp được miễn nộp án phí theo quy định.

[8]. Về quyền kháng cáo, thời hạn kháng cáo thực hiện theo quy định tại các Điều 271, 273 Bộ luật tố tụng dân sự.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng khoản 3, Điều 26, Điều 35, Điều 39, khoản 4 Điều 91, khoản 3 Điều 144, khoản 1 Điều 147 và Điều 271, Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự;

Áp dụng Điều 116, Điều 117, Điều 119, Điều 317, Điều 319, Điều 323 của Bộ luật dân sự; Điều 188 Luật đất đai và 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 toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại cổ phần C

Công nhận Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất số 1601/H ĐTC ngày 04/5/2009 giữa Ngân hàng Thương mại cổ phần C – Chi nhánh Sa Đéc với bà Phạm Thị T là hợp pháp.

Trường hợp bà Phạm Thị T không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng Thương mại cổ phần Công thương Việt Nam – Chi nhánh Sa Đéc có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp đảm bảo cho số tiền vay (Hợp đồng thế chấp QSD đất và tài sản gắn liền với đất số 1601/HĐTC ngày 04/5/2009 giữa Ngân hàng Thương mại cổ phần C - Chi nhánh Sa Đéc với bà Phạm Thị T để thu hồi nợ.

Sau khi xử lý tài sản thế chấp mà không đủ thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì bà Phạm Thị T phải có trách nhiệm tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng Thương mại cổ phần C cho đến khi thực hiện xong nghĩa vụ trả nợ. Nếu còn thừa thì Ngân hàng phải trả lại cho Bên thế chấp.

2. Về chi phí tố tụng và xem xét thẩm định tại chỗ:

Buộc bà Phạm Thị T trả lại cho Ngân hàng Thương mại cổ phần C số tiền 1.600.000 đồng (Một triệu, sáu trăm nghìn đồng).

3. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Bà Phạm Thị T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 300.000 đồng. Tuy nhiên, do bà T là người cao tuổi nên thuộc trường hợp miễn nộp án phí theo quy định tại Điểm đ khoản 1 Điều 12 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.

- Ngân hàng Thương mại cổ phần C được nhận lại tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000 đồng theo biên lai thu số 0014265 ngày 30 tháng 6 năm 2024, tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Lấp Vò.

4. Quyền kháng cáo: Các đương sự có mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Riêng các đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được tống đạt hoặc 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 dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thoả thuận 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 thi hành án dân sự.

Nơi nhận:
- Tòa án tỉnh Đồng Tháp;
- VKS ND tỉnh Đồng Tháp;
- CCTHA dân sự huyện Lấp Vò;
- Đương sự;
- Lưu: HSVA, VP (T).

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

Nguyễn Văn Mân