

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
HUYỆN V  
TỈNH B**

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

Bản án số: 86/2022/DS-ST

Ngày: 25- 8- 2022

V/v Tranh chấp hợp đồng tín dụng.

**NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN V, TỈNH B**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Bà Nguyễn Thụy Lan Chi

*Các Hội thẩm nhân dân:*

1. Ông Trần Văn Nay
2. Ông Nguyễn Trung Kiên

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Huỳnh Ngọc Nhiều, là Thư ký Tòa án nhân dân huyện V, tỉnh B.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện V, tỉnh B tham gia phiên tòa:** Ông Hà Chí Công - Kiểm sát viên.

Ngày 25 tháng 8 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện V xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 59/2021/TLST-DS ngày 02 tháng 4 năm 2021 về “tranh chấp hợp đồng tín dụng”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 80/2022/QĐXXST-DS ngày 01 tháng 7 năm 2022 giữa các đương sự:

**- Nguyên đơn:** Ngân hàng Thương mại Cổ phần B (viết tắt Ngân hàng TMCP B)

Địa chỉ: Tầng 1,3,4,5,6 Tòa nhà T, số 210 Trần Quang K, Phường Tràng T, Quận H, Thành phố H

Đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Doãn S, chức vụ Tổng giám đốc

Đại diện theo ủy quyền: Nguyễn Tấn D, chức vụ Giám đốc chi nhánh B.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Tấn D: Ông Lâm Thanh T, chuyên viên Ngân hàng TMCP B– Chi nhánh B, theo văn bản ủy quyền số 358/2021/QĐ-LienVietPostBank.Bl ngày 31/3/2021 (có mặt).

Địa chỉ liên hệ: Số 56 Trần P, Phường , thành phố B, tỉnh B

**- Đồng bị đơn:** Ông Lê Văn Đ, sinh năm 1962 (vắng mặt) và bà Nguyễn Thị D, sinh năm 1962 (chết ngày 22/5/2021). Địa chỉ ấp Mỹ T, xã Vĩnh H, huyện V, tỉnh B.

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

1. Bà Nguyễn Thị P, sinh năm 1973 và ông Huỳnh Văn Đ, sinh năm 1970 (vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Ấp Mỹ T, xã Vĩnh H, huyện V, tỉnh B.

2. Ông Trương Minh Đ, sinh năm 1982 và bà Đặng Yến L, sinh năm 1987 (vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Ấp Mỹ T, xã Vĩnh H huyện V, tỉnh B

- *Người kế thừa quyền, nghĩa vụ của đồng bị đơn bà Nguyễn Thị D:*

1. Bà Lê Kim D, sinh năm 1986 (vắng mặt)

Địa chỉ: Ấp Mỹ T, xã Vĩnh H huyện V, tỉnh B.

2. Ông Lê Văn Đ, sinh năm 1988 (vắng mặt)

Địa chỉ: Ấp Mỹ T, xã Vĩnh H huyện V, tỉnh B.

3. Bà Lê Thị B, sinh năm 1990 (vắng mặt)

Địa chỉ: Ấp Mỹ T, xã Vĩnh H huyện V, tỉnh B.

4. Bà Lê Ngọc A, sinh năm 1997 (vắng mặt)

Địa chỉ: Ấp Mỹ T, xã Hưng P, huyện P, tỉnh B.

5. Bà Lê Ngọc A, sinh năm 1995 (vắng mặt)

Địa chỉ: Ấp 37, xã M huyện H, tỉnh B.

6. Ông Lê Văn Đ, sinh năm 1962 (vắng mặt)

Địa chỉ ấp Mỹ T, xã Vĩnh H, huyện V, tỉnh B.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Tại đơn khởi kiện ngày 26 tháng 01 năm 2021 và lời khai trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn Ngân hàng Thương mại Cổ phần B, do người đại diện hợp pháp theo ủy quyền ông Lâm Thanh T trình bày:*

Ngày 22/06/2017, LienVietPostBank và bà Nguyễn Thị D và ông Lê Văn Đ đã ký Hợp đồng Tín dụng số HDTD9202017800 thống nhất về việc vay tiền tại LienVietPostBank theo nội dung thỏa thuận sau: Số tiền vay: **300.000.000** đồng. Mục đích vay: Nâng cấp chuồng trại nuôi heo. Thời hạn vay: 60 tháng. Lãi suất cho vay 12%/năm. Lãi suất quá hạn 150% lãi suất trong hạn. Kỳ hạn trả nợ gốc: Nợ gốc được trả cố định vào ngày 20 hàng 06 tháng và được trả làm 10 kỳ. Trong đó, kỳ đầu tiên đến kỳ 10 mỗi kỳ trả 28.000.000 đồng/kỳ, kỳ đầu tiên trả gốc vào ngày 20/12/2017. Ngày 26/06/2017, bà D và ông Đ đã ký Giấy đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số KU9202017800/01 với số tiền nhận nợ: **280.000.000** đồng. Ngày 22/06/2027 LienVietPostBank và bà D và ông Đ đã ký Phụ lục hợp đồng Tín dụng số PL01-HDTD9202017800 để sửa đổi bổ sung HDTD9202017800 ký ngày 22/06/2017 về việc sửa đổi kỳ hạn trả nợ. Kể từ ngày 20/12/2017, bà D và ông Đ đã không trả nợ đúng hạn, phát sinh nợ quá hạn, vi phạm Hợp đồng nhiều lần nhưng không khắc phục theo yêu cầu của LienVietPostBank. Tính đến ngày 11/07/2022,

tổng số tiền nợ mà bà D và ông Đ phải trả cho LienVietPostBank là: **530.484.154** đồng, trong đó nợ gốc là 280.000.000 đồng và nợ lãi là 250.484.154 đồng.

Để đảm bảo cho khoản vay, bà D, ông Đ và Ngân hàng có ký kết Hợp đồng Thế chấp quyền sử dụng đất số HDTC9202017800 ngày 22/6/2017 đã được chứng thực tại Ủy ban nhân dân xã V vào ngày 23/06/2017. Tài sản thế chấp quyền sử dụng tại các thửa số 281, 288 và thửa 539 cùng tờ bản đồ số 7, tọa lạc tại ấp Mỹ T, xã Vĩnh H, huyện V, tỉnh B; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CI 051258, do Sở Tài Nguyên và Môi Trường, Tỉnh B cấp cho bà D.

Nay Ngân hàng TMCP B yêu cầu ông Lê Văn Đ và những người hàng quyền thừa kế của bà D (do Bà Nguyễn Thị D chết trong quá trình Tòa án thụ lý ) phải thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng theo hợp đồng đã ký kết, với số tiền tính đến ngày 11/7/2022 là 530.484.154 đồng, trong đó nợ gốc: 280.000.000 đồng, nợ lãi: 250.484.154 đồng. Kể từ ngày 12/07/2022 cho đến khi chưa thanh toán nợ, ông Đ và những người thuộc hàng thừa kế của bà D phải chịu lãi suất quá hạn theo quy định của Hợp đồng Tín dụng đã ký với Ngân hàng. Trường hợp ông Đ và những người thừa kế của bà D không trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ cho Ngân hàng thì Ngân hàng yêu cầu cơ quan có thẩm quyền phát mãi tài sản mà ông Đ và bà D (khi bà D còn sống) đã ký kết thế chấp tại Ngân hàng.

Bị đơn ông Lê Văn Đ trình bày tại biên bản lấy lời khai ngày 04/10/2021: Ông Đ thống nhất lời trình bày của Ngân hàng, khi bà D còn sống, ông và bà D có vay số tiền 280.000.000 đồng tại Ngân hàng, lãi suất thỏa thuận theo hợp đồng. Đảm bảo cho khoản vay, ông Đ và bà D có thế chấp 03 giấy chứng nhận QSD đất theo hợp đồng thế chấp mà Ngân hàng ký kết với vợ chồng ông. Do làm ăn thất bại nên vợ chồng ông Đ không thanh toán nợ cho Ngân hàng đúng hạn như hợp đồng đã ký kết. Nay ông Đ đồng ý thanh toán nợ cho Ngân hàng, trường hợp không trả nợ cho Ngân hàng thì ông đồng ý phát mãi tài sản thế chấp cho Ngân hàng.

Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, từ khi Tòa án thụ lý vụ án đến khi mở phiên tòa xét xử, những người thừa kế của bà D là bà Lê Kim D, Lê Văn Đ, Lê Thị B, Lê Ngọc Anh, Lê Ngọc A, Lê Văn Đ đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhưng không đến Tòa án để trình bày ý kiến, Tòa án đến trực tiếp tại nhà ông Đ, ông Đ, bà A, bà A, bà D, bà B, để lấy lời khai nhưng ông Đ, ông Đ, A, bà A, bà D, bà B không có nhà nên không có lời khai của ông Đ, ông Đ, bà A, bà A, bà D, bà B trong hồ sơ vụ án.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trương Minh Đ, bà Đặng Yến L trình bày: Vào ngày 09 tháng 7 năm 2017 âm lịch, vợ chồng ông Đ, bà L có nhận cổ đất của ông Đ và bà D số đất 05 công tầm cây đất trồng lúa tọa lạc tại ấp Mỹ T, xã Vĩnh H, huyện V, tỉnh B. Giá cổ 60.000.000 đồng/công tầm cây, giá cổ 05 công = 300.000.000 đồng, thời hạn cổ đất là 05 năm khi nào có tiền thì chuộc lại nhưng phải cho làm hết ba vụ trong năm. Sau khi nhận đất cổ vợ chồng ông Đ, bà L cùng canh tác trên phần đất này. Nay Ngân hàng TMCP B khởi kiện yêu cầu ông Đ và những người thừa kế của bà D cùng có trách nhiệm thanh toán nợ cho Ngân hàng. Ông Đ,

bà L xác định, việc cố đất giữa vợ chồng ông Đ, bà L với ông Đ, bà D thì ông Đ, bà L tự thỏa thuận với ông Đ và những người thừa kế của bà D, không yêu cầu Tòa án giải quyết. Trường hợp sau này không thỏa thuận được, ông Đoàn và bà Ly sẽ kiện ông Đ và những người thừa kế của bà D theo quy định pháp luật ở vụ án khác. Ông Đoàn và bà Ly không đặt ra tranh chấp trong vụ án này.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Huỳnh Văn Đ, bà Nguyễn Thị P trình bày: Vào ngày 08 tháng 5 năm 2017 âm lịch, bà Phận và ông Điền có nhận cố đất của ông Đ, bà D 03 công tầm cây đất trồng lúa tọa lạc tại ấp Mỹ T, xã Vĩnh H, huyện V, tỉnh B. Giá cố là 100.000.000 đồng/3 công tầm cây, thời hạn cố đất là 05 năm từ năm 2017 đến tháng 05/2022, nếu bà D, ông Đ không có tiền chuộc lại thì ông Điền, bà Phận vẫn canh tác khi nào có tiền thì chuộc lại. Sau khi nhận đất cố vợ chồng bà P, ông Đ cùng canh tác trên phần đất này. Nay Ngân hàng TMCP B khởi kiện yêu cầu ông Đ và bà D (những người thừa kế của bà D) cùng có trách nhiệm thanh toán nợ cho Ngân hàng trong đó có yêu cầu xử lý tài sản thế chấp là phần đất đang cầm cố cho vợ chồng bà P, ông Đ. Nay bà P, ông Đ xác định, việc cố đất giữa vợ chồng bà P, ông Đ với ông Đ, bà D tự thỏa thuận, không yêu cầu Tòa án giải quyết trường hợp sau này không thỏa thuận được bà P, ông Đ sẽ kiện ông Đ và những người thừa kế của bà D theo quy định pháp luật ở vụ án khác. Bà P, ông Đ không đặt ra tranh chấp trong vụ án này.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện V, tỉnh B trình bày việc tuân theo pháp luật của Tòa án: Từ khi thụ lý cho đến phiên tòa xét xử sơ thẩm, Tòa án đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Nguyên đơn đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng được quy định tại Điều 70, 71 Bộ luật Tố tụng dân sự; bị đơn ông Đ và những người thừa kế của bà D là bà D, ông Đ bà B bà A bà Á, ông Đ chưa thực hiện đầy đủ các quyền và nghĩa vụ tố tụng được quy định tại các Điều 70, 72 Bộ luật Tố tụng dân sự. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan chưa thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng được quy định tại Điều 70, 73 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Bưu điện Liên Việt, buộc ông Đ và và những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà D là bà D là bà D, ông Đ bà B bà A bà Á, ông Đ phải có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng tổng số nợ tính đến ngày 25/8/2022 là 538.007.172 đồng và lãi phát sinh theo hợp đồng kể từ ngày 26/8/2022 đến khi ông Đ và những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà D là bà D là bà D, ông Đ bà B bà A bà Á, ông Đ thanh toán xong nợ cho Ngân hàng. Trường hợp ông Đ và những người thừa kế của bà D không trả nợ hay trả nợ không đầy đủ cho Ngân hàng thì Ngân hàng được quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền phát mãi tài sản mà ông Đ, bà D đã thế chấp tại Ngân hàng theo quy định pháp luật.

Về án phí và chi phí tố tụng: Bị đơn ông Đ và những người thừa kế của bà D là bà D là bà D, ông Đ bà B bà A bà Á, ông Đ phải chịu theo quy định của pháp luật.

**NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

[1] Về thẩm quyền: Ngày 29 tháng 01 năm 2021 Ngân hàng TMCP B nộp đơn khởi kiện đến Tòa án yêu cầu ông Đ và bà D thanh toán tiền nợ cho Ngân hàng là tranh chấp về hợp đồng theo quy định khoản 3 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự. Khi khởi kiện, ông Đ và bà D có nơi cư trú ấp Mỹ T, xã Vĩnh H huyện V, tỉnh B nên Tòa án nhân dân huyện V thụ lý, giải quyết là đúng thẩm quyền theo quy định điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về tố tụng: Bị đơn ông Đ và những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà D là bà D là bà D, ông Đ bà B bà A bà A, ông Đ đã được tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng, triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai để tham gia phiên tòa nhưng vẫn vắng mặt không vì sự kiện bất khả kháng hoặc trở ngại khách quan; nên Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn ông Đ và những người thừa kế của bà D là bà D là bà D, ông Đ bà B bà A bà A, ông Đ theo quy định tại khoản 2 Điều 227 và khoản 3 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3] Căn cứ Hợp đồng Tín dụng số HDTD9202017800 ngày 22/6/2017 được ký kết giữa Ngân hàng với bà D và ông Đ, thể hiện ông Đ và bà D có vay tổng số tiền 280.000.000 đồng. Do bà D đã chết ngày 22/5/2021 nên những người thuộc hàng thừa kế của bà D được Tòa án đưa vào tham gia tố tụng để kế thừa quyền và nghĩa của bà D. Căn cứ vào biên bản lấy lời khai ngày 04/10/2021, bị đơn ông Đ, đồng thời là người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà D xác định ông Đ đồng ý trả nợ theo yêu cầu của Ngân hàng. Điều này cho thấy, giữa Ngân hàng TMCP B với ông Đ, bà D có xảy ra giao dịch tín dụng trên thực tế. Do ông Đ, bà D vi phạm nghĩa vụ thanh toán nợ cho Ngân hàng, đến ngày 25/8/2022, tổng số tiền nợ mà ông Đ và bà D chưa thanh toán cho Ngân hàng là 538.007.172 đồng (nợ gốc 280.000.000 đồng; nợ lãi 258.007.172 đồng). Căn cứ Điều 615 Bộ luật Dân sự năm 2015, bà D chết năm 2021, những người thừa kế của bà D gồm là bà D là bà D, ông Đ bà B bà A bà A, ông Đ có nghĩa vụ thực hiện nghĩa vụ của bà D trong phạm vi di sản do bà D để lại. Do đó việc Ngân hàng yêu cầu ông Đ và những người thừa kế của bà D trả nợ và tiền lãi phát sinh cho đến khi thanh toán xong khoản nợ cho Ngân hàng là có căn cứ chấp nhận.

[4]. Xét Hợp đồng Thế chấp quyền sử dụng đất số HDTC9202017800 ngày 22/6/2017, ông Đ và bà D đã thế chấp tài sản là Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CI 051196, thửa đất số 288, tờ bản đồ số 7, diện tích 1.671 m<sup>2</sup>; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CI 051194, thửa đất số 281, tờ bản đồ số 7, diện tích 7.065 m<sup>2</sup>; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CI 051258, thửa đất số 539, diện tích 1370 m<sup>2</sup>, loại đất chuyên trồng lúa nước, tọa lạc tại ấp Mỹ T, xã Vĩnh H, huyện V, tỉnh B. Do Sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh B cấp cho bà Nguyễn Thị D ngày 05/5/2017.

[4.1]. Theo Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 08/6/2022 các phần đất thế chấp có vị trí, số đo như sau:

- Phần đất thế chấp tại thửa 281, tờ bản đồ số 07 có diện tích đo đạc thực tế 7.065m<sup>2</sup>, tọa lạc ấp Mỹ T, xã Vĩnh H, huyện V, tỉnh B có vị trí như sau:

Hướng Đông giáp đất bà Nguyễn Thị P đang sử dụng;

Hướng Tây giáp kênh chông Mỹ;

Hướng Nam bà Nguyễn Thị P đang sử dụng;

Hướng Bắc giáp đất ông Trương Việt Em

Hiện phần do bà P, ông Đ đang quản lý, sử dụng gieo xạ giống lúa OM18

- Phần đất thế chấp tại thửa 539, tờ bản đồ số 07 có diện tích đo đạc thực tế 1.370m<sup>2</sup>, tọa lạc ấp Mỹ T, xã Vĩnh H, huyện V, tỉnh B có vị trí như sau:

Hướng Đông giáp đất bà Nguyễn Thị P đang sử dụng;

Hướng Tây giáp đất bà Nguyễn Thị P đang sử dụng;

Hướng Nam giáp đất bà Nguyễn Thị P đang sử dụng;

Hướng Bắc giáp đất ông Lê Văn Đ, một phần giáp đất ông Châu Văn Mạnh đang sử dụng.

Hiện phần do bà P, ông Đ đang quản lý, sử dụng gieo xạ giống lúa OM18

- Phần đất thế chấp một phần của thửa 288, tờ bản đồ số 07 có diện tích đo đạc thực tế 1.388m<sup>2</sup>, tọa lạc ấp Mỹ T, xã Vĩnh H, huyện V, tỉnh B có vị trí như sau:

Hướng Đông giáp đất ông Lê Văn Đ đang sử dụng;

Hướng Tây giáp đất ông Trương Minh Đ đang sử dụng;

Hướng Nam giáp đất Trương Minh Đ đang sử dụng;

Hướng Bắc giáp đất Trương Minh Đ đang sử dụng.

Hiện phần do bà Ly, ông Đoàn đang quản lý, sử dụng gieo xạ giống lúa OM18

- Phần đất thế chấp một phần của thửa 288, tờ bản đồ số 07 có diện tích đo đạc thực tế 283m<sup>2</sup>, hiện do ông Lê Văn Đ đang quản lý, sử dụng tọa lạc ấp Mỹ T, xã Vĩnh H, huyện V, tỉnh B có vị trí như sau:

Hướng Đông giáp đất ông Lê Văn Đ đang sử dụng;

Hướng Tây giáp đất ông Trương Minh Đ đang sử dụng;

Hướng Nam giáp đất Lê Văn Đ đang sử dụng;

Hướng Bắc giáp đất ông Lê Văn Đ đang sử dụng.

[4.2].Theo đó, trong tổng diện tích 10.106m<sup>2</sup> mà ông Đ bà D thế chấp cho Ngân hàng, có 8.435m<sup>2</sup> bà P và ông Đ đang canh tác. Lý do, cách đây khoảng 20 năm, bà Phận với bà D thỏa thuận đổi đất với nhau (bà D là chị ruột bà P). Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, phần đất bà D và phần đất của bà Phận được cấp giấy theo chiều dọc và song song với nhau. Để tiện canh tác, bà D và bà Phận thỏa thuận đổi đất theo chiều ngang; ngoài ra, năm 2017, bà D và ông Đ cầm cố 03 công đất trồng lúa cho bà Phận và ông Điền, giá cố 100.000.000 đồng/03 công tầm cây, thời hạn cố là 05 năm. Nay, bà D chết, vợ chồng ông Đ bà P không đặt ra tranh chấp hay yêu cầu gì đối với giao dịch đổi đất và cầm cố quyền sử dụng đất với ông Đ và những người thừa kế của bà D; vợ chồng ông Điền, bà Phận với ông Đ và những

người thừa kế của bà D là bà D là bà D, ông Đ bà B bà A bà A, ông Đ sẽ tự thỏa thuận với nhau, không yêu cầu Tòa án giải quyết.

[4.3]. Tương tự, đối với giao dịch cầm cố quyền sử dụng đất giữa ông Đ, bà D với ông Đ, bà L, cụ thể năm 2017, ông Đ, bà D có cầm cố cho ông Đ bà L 05 công đất trồng lúa tằm cấy, giá 300.000.000 đồng/05 công, thời hạn cầm cố 05 năm. Trong phần đất mà ông Đ, bà D thế chấp cho Ngân hàng có diện tích 1388m<sup>2</sup> thuộc một phần trong số phần đất mà ông Đ, bà D có cho ông Đ, bà L. Đối với giao dịch cầm cố này, ông Đ, bà L không yêu cầu Tòa án giải quyết, muốn tự thỏa thuận với ông Đ và những người thừa kế của bà D là bà D là bà D, ông Đ bà B bà A bà A, ông Đ.

[4.4]. Căn cứ vào các chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, Hội đồng xét xử xét thấy, việc giao dịch đổi đất và cầm cố quyền sử dụng đất giữa ông Đ, bà D với ông Đ bà P giao dịch cầm cố quyền sử dụng đất giữa ông Đ, bà D với ông Đ, bà L là có xảy ra trên thực tế. Tuy nhiên, các đương sự không đặt ra tranh chấp trong vụ án này và muốn tự thỏa thuận với nhau. Do đó, Hội đồng xét xử không đặt ra xem xét; trường hợp sau này ông Đ, bà L, ông Đ, bà P với ông Đ và những người thừa kế của bà D không thỏa thuận được với nhau thì ông Đ, bà L, ông Đ, bà P sẽ khởi kiện ông Đ và những người thừa kế của bà D ở vụ án khác. Qua xem xét, hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất giữa ông Đ, bà D với Ngân hàng được thực hiện đúng quy định pháp luật, có đăng ký giao dịch, chứng thực tại Ủy ban nhân dân xã Vĩnh H. Do đó, có căn cứ chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng về việc xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất của bà D và ông Đ trong trường hợp ông Đ và những người thừa kế của bà D không trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ cho Ngân hàng. Cần buộc ông Đ, bà L, ông Đ, bà P trả lại cho ông Đ và những người thuộc hàng thừa kế của bà D phần đất mà ông Đ, bà P, ông Đ, bà L đang quản lý, sử dụng có vị trí nêu trên để xử lý tài sản thế chấp theo yêu cầu của Ngân hàng.

[5] Về án phí sơ thẩm dân sự sơ thẩm có giá ngạch và chi phí tố tụng:

Về án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch: Quá trình làm việc tại Tòa án, ông Đ có nộp đơn xin miễn án phí với lý do là người có công cách mạng, được nhà nước tặng thưởng Huân chương chiến công hạng ba. Căn cứ Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án, miễn án phí cho ông Đ. Do bà D, ông Đ là vợ chồng, nghĩa vụ của bà D và ông Đ là nghĩa vụ chung hợp nhất. Do đó, ông Đ được miễn án phí thì bà D cũng được hưởng. Từ đó, những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà D là bà D là bà D, ông Đ bà B bà A bà A, ông Đ cũng được miễn án phí theo quy định.

Ngân hàng Thương mại Cổ phần B đã nộp tạm ứng án phí số tiền 12.713.000 đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí số 0000503 ngày 02/4/2021 được hoàn lại tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện V.

- Về chi phí tố tụng: Tổng số tiền chi phí xem xét thẩm định 13.592.684 đồng, Ngân hàng Thương mại Cổ phần B đã nộp đủ và chi phí hết không được hoàn lại. Bị đơn ông Đ và những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà D là bà D là bà D, ông Đ bà B bà A bà A, ông Đ phải chịu toàn bộ chi phí xem xét thẩm định. Bị đơn

ông Đ và những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà D là bà D là bà D, ông Đ bà B bà A bà A, ông Đ có trách nhiệm thanh toán lại cho Ngân hàng số tiền chi phí xem xét thẩm định là 13.592.684 đồng tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện V.

[6] Từ những phân tích trên chấp nhận lời đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện V.

*Vì các lẽ trên;*

## **QUYẾT ĐỊNH**

Căn cứ khoản 1 Điều 5, khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 147; Điều 227, Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 1 Điều 299, Điều 317, khoản 6 Điều 320, khoản 5, khoản 7 Điều 323, Điều 615 của Bộ luật Dân sự năm 2015; khoản 2 Điều 91, khoản 1 Điều 95, điểm a khoản 3 Điều 98 của Luật các tổ chức tín dụng; điểm đ khoản 1 Điều 12, điểm b khoản 1 Điều 24, khoản 2 Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án, tuyên xử:

**1.** Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại Cổ phần B đối với ông Lê Văn Đ và bà Nguyễn Thị D (nay là những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà Nguyễn Thị D là bà Lê Kim D, Lê Văn Đ, Lê Thị B, Lê Ngọc A, Lê Ngọc A, Lê Văn Đ) về tranh chấp hợp đồng tín dụng.

Buộc ông Lê Văn Đ và những người thừa kế của bà Nguyễn Thị D là bà Lê Kim D, Lê Văn Đ, Lê Thị B, Lê Ngọc Anh, Lê Ngọc A, Lê Văn Đ có nghĩa vụ thanh toán (trong phạm vi di sản bà D để lại ) cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần B (do Ngân hàng Thương mại Cổ phần B - Chi nhánh B nhận theo hợp đồng đã ký kết) số tiền tính đến ngày 25/8/2022 là 538.007.172 đồng (năm trăm ba mươi tám triệu không trăm lẻ bảy nghìn một trăm bảy mươi hai đồng), trong đó, nợ gốc 280.000.000 đồng (hai trăm tám mươi triệu đồng), nợ lãi 258.007.172 đồng (hai trăm năm mươi tám triệu không trăm lẻ bảy nghìn một trăm bảy mươi hai đồng).

**2.** Kể từ ngày 26 tháng 8 năm 2022, ông Đ và những người kế thừa kế của bà D còn phải tiếp tục trả khoản tiền lãi quá hạn đối với dư nợ gốc số tiền 280.000.000 đồng cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần B (do Ngân hàng Thương mại Cổ phần B - Chi nhánh B nhận theo hợp đồng đã ký kết) theo mức lãi suất được quy định theo hợp đồng tín dụng đã ký kết đến khi thanh toán hết nợ. Trường hợp các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng Thương mại Cổ phần B thì lãi suất mà ông Đ và những người thừa kế của bà D phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần B theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng Thương mại Cổ phần B.

**3.** Trường hợp ông Lê Văn Đ và những người thừa kế của bà Nguyễn Thị D là bà Lê Kim D, Lê Văn Đ, Lê Thị B, Lê Ngọc Anh, Lê Ngọc A, Lê Văn Đ không thanh toán nợ cho Ngân hàng thì Ngân hàng có quyền yêu cầu Chi cục thi hành án dân sự có thẩm quyền bán đấu giá tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất do Sở Tài

nguyên và Môi trường tỉnh Bạc Liêu cấp cho bà Nguyễn Thị D vào ngày 05/5/2017, đất tọa lạc tại ấp Mỹ T, xã Vĩnh H, huyện V, tỉnh B có vị trí như sau:

3.1. Phần đất thế chấp tại thửa 281, tờ bản đồ số 07 có diện tích đo đạc thực tế 7.065m<sup>2</sup>, có vị trí như sau:

Hướng Đông giáp đất bà Nguyễn Thị P đang sử dụng;

Hướng Tây giáp kênh chông Mỹ;

Hướng Nam bà Nguyễn Thị P đang sử dụng;

Hướng Bắc giáp đất ông Trương Việt Em

3.2. Phần đất thế chấp tại thửa 539, tờ bản đồ số 07 có diện tích đo đạc thực tế 1.370m<sup>2</sup>, có vị trí như sau:

Hướng Đông giáp đất bà Nguyễn Thị P đang sử dụng;

Hướng Tây giáp đất bà Nguyễn Thị P đang sử dụng;

Hướng Nam giáp đất bà Nguyễn Thị P đang sử dụng;

Hướng Bắc giáp đất ông Lê Văn Đ, một phần giáp đất ông Châu Văn Mạnh đang sử dụng.

3.3. Phần đất thế chấp một phần của thửa 288, tờ bản đồ số 07 có diện tích đo đạc thực tế 1.388m<sup>2</sup>, có vị trí như sau:

Hướng Đông giáp đất ông Lê Văn Đ đang sử dụng;

Hướng Tây giáp đất ông Trương Minh Đ đang sử dụng;

Hướng Nam giáp đất Trương Minh Đ đang sử dụng;

Hướng Bắc giáp đất Trương Minh Đ đang sử dụng.

Hiện phần do bà Ly, ông Đoàn đang quản lý, sử dụng gieo xạ giống lúa OM18

3.4. Phần đất thế chấp một phần của thửa 288, tờ bản đồ số 07 có diện tích đo đạc thực tế 283m<sup>2</sup>, có vị trí như sau:

Hướng Đông giáp đất ông Lê Văn Đ đang sử dụng;

Hướng Tây giáp đất ông Trương Minh Đ đang sử dụng;

Hướng Nam giáp đất Lê Văn Đ đang sử dụng;

Hướng Bắc giáp đất ông Lê Văn Đ đang sử dụng.

4. Buộc ông Trương Minh Đ, bà Đặng Yến L có trách nhiệm trả lại cho ông Lê Văn Đ và những người thừa kế của bà Nguyễn Thị D là bà Lê Kim D, Lê Văn Đ, Lê Thị B, Lê Ngọc Anh, Lê Ngọc A, Lê Văn Đ phần đất, có vị trí, diện tích như ở mục 3.3 phần Quyết của Bản án này.

5. Buộc ông Huỳnh Văn Đ, bà Nguyễn Thị P có trách nhiệm trả lại cho ông Lê Văn Đ và những người thừa kế của bà Nguyễn Thị D là bà Lê Kim D, Lê Văn Đ, Lê

Thị B, Lê Ngọc Anh, Lê Ngọc A, Lê Văn Đ phần đất, có vị trí, diện tích như ở mục 3.1 và 3.2 phần Quyết của Bản án này.

*(Trích đo thửa đất tranh chấp là bộ phận không thể tách rời Bản án)*

**6. Về án phí dân sự sơ thẩm:**

Về án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch: Miễn toàn bộ án phí cho bị đơn ông Lê Văn Đ những người thừa kế của bà Nguyễn Thị D là bà Lê Kim D, Lê Văn Đ, Lê Thị B, Lê Ngọc Anh, Lê Ngọc A, Lê Văn Đ.

Ngân hàng Thương mại Cổ phần B đã nộp tạm ứng án phí số tiền 12.713.000 đồng (mười hai triệu bảy trăm mười ba nghìn đồng) theo Biên lai thu tạm ứng án phí số 0000503 ngày 02/4/2021 được hoàn lại tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện V.

- Về chi phí tố tụng: Bị đơn ông Lê Văn Đ những người thừa kế của bà Nguyễn Thị D là bà Lê Kim D, Lê Văn Đ, Lê Thị B, Lê Ngọc Anh, Lê Ngọc A, Lê Văn Đ phải chịu chi phí xem xét thẩm định với số tiền 13.592.684 đồng (mười ba triệu năm trăm chín mươi hai nghìn sáu trăm tám mươi bốn đồng). Bị đơn ông Lê Văn Đ những người thừa kế của bà Nguyễn Thị D là bà Lê Kim D, Lê Văn Đ, Lê Thị B, Lê Ngọc A, Lê Ngọc A, Lê Văn Đ có trách nhiệm thanh toán lại cho Ngân hàng số tiền chi phí xem xét thẩm định là 13.592.684 đồng (mười ba triệu năm trăm chín mươi hai nghìn sáu trăm tám mươi bốn đồng) tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện V.

**7.** Trường hợp bản án được thi hành theo qui 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 qui định tại các Điều 6,7,7a, 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

**8.** Đương sự vắng mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được tổng đạt hợp lệ.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM**  
**Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa**

***Nơi nhận:***

- TAND tỉnh B
- VKSND huyện V, tỉnh B;
- CCTHADS huyện V, tỉnh B;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

**Nguyễn Thụy Lan Chi**