TÒA ÁN NHÂN DÂN
THỊ XÃ NGÃ NĂM
TỈNH SÓC TRĂNG

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

Bản án số: 129/2023/DS-ST
Ngày: 25 - 9 - 2023.
"V/v Tranh chấp hợp đồng tín dụng, hợp đồng cầm cố và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN THỊ XÃ NGÃ NĂM, TỈNH SÓC TRĂNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Phước Toàn.

Các Hội thẩm nhân dân:

Ông Hoàng Văn Thái.

Ông Bùi Chí Tâm.

- Thư ký phiên tòa: Ông Quách Văn Diễn - Thẩm tra viên Tòa án nhân dân thị xã Ngã Năm, tỉnh Sóc Trăng.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã Ngã Năm, tỉnh Sóc Trăng tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thúy Hằng - Kiểm sát viên

Ngày 25 tháng 9 năm 2023 tại trụ sở Tòa án nhân dân thị xã Ngã Năm, tỉnh Sóc Trăng, xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 81/2022/TLST-DS ngày 27 tháng 10 năm 2022 về việc "Tranh chấp hợp đồng tín dụng, hợp đồng cầm cố và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất". Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 243/2023/QĐXXST-DS ngày 15 tháng 8 năm 2023 và Quyết định hoãn phiên tòa số 219/2023/QĐST-DS ngày 05 tháng 9 năm 2023 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*: **Ngân hàng thương mại cổ phần (TMCP) B**.

Địa chỉ: Tầng 1, 3, 4, 5, 6 Tòa nhà Th đường Trần Quang K, phường Tràng T, quận H, Thành phố Hà Nội.

* Người đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng: Ông Phan Trung Đ - chức vụ: Chuyên viên phòng giao dịch Ngã Năm trực thuộc Ngân hàng TMCP B, chi nhánh Sóc Trăng.(có mặt)

Địa chỉ: khóm F, phường A, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng.

- *Bị đơn*:

1. Ông **Nguyễn Văn D**, sinh năm 1985 (vắng mặt)

2. Bà **Huỳnh Thị Ngọc G**, sinh năm 1985 (vắng mặt).

Cùng địa chỉ: ấp Long T, xã T, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1/ Ông **Nguyễn Văn T**, sinh năm 1954 (vắng mặt).

2/ Bà **Trịnh Thị Y**, sinh năm 1954 (vắng mặt).

3/ Ông **Nguyễn Văn U** (vắng mặt).

4/ Bà **Nguyễn Thị Anh D** (vắng mặt).

5/ Ông **Nguyễn Trường G**, sinh năm 1973 (vắng mặt).

6/ Bà **Huỳnh Thị H** (vắng mặt).

Cùng địa chỉ: khóm Tân T, phường B, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng

7/ Ông **Nguyễn Văn K** (vắng mặt).

8/ Bà **Trần Thị E** (vắng mặt).

Cùng địa chỉ : ấp Long T, xã T, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo đơn khởi kiện và tại phiên tòa người đại diện hợp pháp nguyên đơn Ngân hàng TMCP B trình bày:

Ngày 05/6/2020 Ngân hàng TMCP B, chi nhánh Ngã Năm, phòng giao dịch Ngã Năm với ông Nguyễn Văn D và bà Huỳnh Thị Ngọc G đã thỏa thuận ký kết hợp đồng hạn mức tín dụng số HDTD883202000470 và Giấy đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số: 883202100291/002 ngày 18/5/2021. Theo đó các bên thỏa thuận Ngân hàng cho ông D và bà G vay số tiền là 170.000.000 đồng; Mục đích vay: Bổ sung vốn kinh doanh, lãi suất vay 12%/năm; lãi suất nợ lãi trả chậm: 10%/năm; Lãi suất nợ gốc quá hạn: Bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm chuyển nợ quá hạn; Thời hạn vay 11 tháng; Phương thức cho vay: Theo hạn mức cấp tín dụng; Kỳ hạn trả nợ gốc: trả vào ngày 18/4/2022; kỳ hạn trả nợ lãi: trả vào ngày 15 mỗi 03 tháng cùng kỳ với nợ gốc và tính trên dư nợ thực tế. Để đảm bảo khoản vay phía ông D và bà G có ký với Ngân hàng hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số HDTC 883202000470 ngày 05/6/2020 tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất thuộc thửa 60, tờ bản đồ số 66, diện tích 7.053,1m^2, tọa lạc: Khóm Tân T, phường B, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Sóc Trăng cấp ngày 12/5/2020 cho ông Nguyễn Văn D.

Ngoài ra, vào ngày 10/7/2020 Ngân hàng TMCP B, chi nhánh Ngã Năm, phòng giao dịch Ngã Năm với ông Nguyễn Văn D đã thỏa thuận ký Giấy đề nghị cấp hạn mức tín dụng thẻ kiêm phương án trả nợ HDTD 883202000481 để vay số tiền 10.000.000 đồng; Thời hạn vay 10 tháng; Mục đích sử dụng vốn: Tiêu dùng cá nhân; Lãi suất cho vay: 24%/năm; Phí phạt chậm thanh toán: theo quy định Ngân hàng từng thời kỳ; Lãi suất nợ gốc quá hạn: Bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm chuyển nợ quá hạn

Trong quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng đến ngày 16/8/2021 thì ông Nguyễn Văn D và bà Huỳnh Thị Ngọc G đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán theo như thỏa thuận và đã phát sinh nợ quá hạn. Tính đến ngày 25/9/2023 thì ông D và bà G còn nợ Ngân hàng tổng số tiền 253.550.849 đồng, trong đó nợ vay gốc vay tín dụng là 170.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn là 18.521.521 đồng, lãi quá hạn là 47.303.793 đồng. Nợ vay gốc thẻ tín dụng là 8.563.229 đồng, nợ lãi trong hạn là 8.277.114 đồng, lãi quá hạn là 885.192 đồng. Ngân hàng đã nhiều lần yêu cầu nhưng ông Nguyễn Văn D và bà Huỳnh Thị Ngọc G vẫn không thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng.

Nay Ngân hàng TMCP B khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Nguyễn Văn D và bà Huỳnh Thị Ngọc G có trách nhiệm liên đới trả cho Ngân hàng tổng số tiền tính đến ngày ngày 25/9/2023 là 253.550.849 đồng, trong đó nợ vay gốc vay tín dụng là 170.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn là 18.521.521 đồng, lãi quá hạn là 47.303.793 đồng. Nợ vay gốc thẻ tín dụng là 8.563.229 đồng, nợ lãi trong hạn là 8.277.114 đồng, lãi quá hạn là 885.192 đồng. Đồng thời, yêu cầu tiếp tục tính lãi kể từ ngày 26/9/2023 cho đến khi ông D và bà G trả hết nợ với lãi suất theo thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng đã ký. Trường hợp phía ông D và bà G không có khả năng trả nợ thì đề nghị phát mãi toàn bộ tài sản thế chấp để Ngân hàng thu hồi nợ.

*** Theo biên bản lấy lời khai ngày 04/01/2023 bị đơn ông Nguyễn Văn D trình bày:**

Ông thừa nhận có vay vốn của Ngân hàng TMCP B với số tiền nợ vay gốc là 170.000.000 đồng, mục đích vay để kinh doanh. Hiện số tiền này ông chưa trả vốn gốc và tiền lãi phát sinh. Khi vay ông có thế chấp quyền sử dụng đất do ông đứng tên trong giấy chứng nhận, diện tích khoản 7.000m^2, số thửa và tờ bản đồ không nhớ, đất lúa, tọa lạc: khóm Tân T, phường B, thị xã N. Hiện do ông Nguyễn Văn T và Nguyễn Văn T canh tác. Lý do vào năm 2021 cha ông là Nguyễn Văn K chuyển nhượng cho ông T diện tích 03 công với giá 01 công 70.000.000 đồng nhưng chưa làm thủ tục sang tên. Còn ông T thì ông cố nhưng không nhớ bao nhiêu, thỏa thuận khi nào có tiền thì chuộc lại. Nay Ngân hàng yêu cầu tôi với vợ tôi là bà Huỳnh Thị Ngọc G trả số tiền vay này thì tôi đồng ý. Trường hợp ông không trả nợ được cho Ngân hàng thì ông vẫn đồng ý cho Ngân hàng phát mãi tài sản.

*** Bị đơn bà Huỳnh Thị Ngọc G vắng mặt, không có ý kiến trình bày:**

*** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Trường G và bà Huỳnh Thị H trình bày**:

Vào năm 2019 thì vợ chồng ông có chuyển nhượng của ông Nguyễn Văn K và bà Trần Thị E một phần đất có diện tích là 02 công tầm cấy, đất tọa lạc: khóm Tân T, phường B, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng với số tiền 120.000.000 đồng. Do là chổ anh em nên không lập giấy tờ và chưa thực hiện thủ tục chuyển tên quyền sử dụng đất. Sau khi thỏa thuận chuyển nhượng ông đã gởi tiền trả cho ông D và nhận đất canh tác. Đến ngày 16/11/2021 thì vợ chồng ông có chuyển nhượng thêm của ông K và bà E 01 công tầm cấy với giấy là 70.000.000 đồng. Tổng cộng ông chuyển nhượng 03 công với số tiền 190.000.000 đồng và phía ông K có lập "Tờ cam kết sang đất dứt" đề ngày 16/11/2021 có những người chứng kiến và ký tên vào là Nguyễn Văn L, Nguyễn Văn T, Nguyễn Văn L. Phần đất ông chuyển nhượng hiện cho ông Nguyễn Văn U thuê. Ông đã nhiều lần yêu cầu ông Nguyễn Văn K và bà Trần Thị E cùng đi làm thủ tục chuyển tên quyền sử dụng đất nhưng phía ông K và bà E chỉ hứa cho qua.

Nay ông Nguyễn Trường G và bà Huỳnh Thị H yêu cầu Tòa án nhân dân thị xã Ngã Năm công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông G, bà H với ông Nguyễn Văn K, bà Trần Thị E phần đất có diện tích 03 công tầm cấy, tọa lạc: khóm Tân T, phường B, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng.

*** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn T và bà Trịnh Thị Y trình bày**:

Vào ngày 29/02/2018 âm lịch vợ chồng ông có nhận cố của ông Nguyễn Văn K một phần đất diện tích là 07 công tầm cấy, tọa lạc: khóm Tân T, phường B, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng với số tiền là 150.000.000 đồng, thời hạn cố là 02 năm, hai bên có lập giấy tay "Tờ cố đất" ngày 29/02/2018 âl do ông K tự viết và ký tên vào. Khi hết thời hạn cố đất thì ông có liên hệ với ông K và bà E để chuộc lại phần đất này nhưng phía ông K và bà E không chuộc mà kêu ông tiếp tục canh tác.

Nay ông Nguyễn Văn T và bà Trịnh Thị Y yêu cầu Tòa án nhân dân thị xã Ngã Năm tuyên bố hợp đồng cầm cố ngày 29/02/2018 âl giữa vợ chồng ông với ông Nguyễn Văn K và bà Trần Thị E đối với phần đất có diện tích 07 công tầm cấy, tọa lạc: khóm Tân T, phường B, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng là vô hiệu và xử lý hậu quả của hợp đồng là vợ chồng ông đồng ý trả lại đất cho vợ chồng ông Nguyễn Văn K và bà Trần Thị E và buộc ông K và bà E trả lại vợ chồng ông số tiền cố đất là 150.000.000 đồng.

*** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn K và bà Trần Thị E vắng mặt, không có ý kiến trình bày:**

- Đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên toà phát biểu quan điểm:

Về tố tụng: Thẩm phán thụ lý vụ án, xác định quan hệ pháp luật, xác định tư cách đương sự, thu thập chứng cứ và đưa vụ án ra xét xử đúng trình tự thủ tục của Bộ

luật tố tụng dân sự. Hội đồng xét xử (HĐXX) đúng thành phần, thực hiện đầy đủ các thủ tục, trình tự khi xét xử vụ án. Các đương sự chấp hành tốt nội quy phiên tòa và quy định của pháp luật. Về nội dung vụ án: Căn cứ vào các tài liệu có trong hồ sơ vụ án và lời khai của các đương sự tại phiên tòa đề nghị HĐXX chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Đối với yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Trường G, bà Huỳnh Thị H và ông Nguyễn Văn T, bà Trịnh Thị Y. Tuy nhiên, tại phiên tòa ông Nguyễn Trường G, bà Huỳnh Thị H và ông Nguyễn Văn T, bà Trịnh Thị Y vắng mặt không lý do nên đề nghị HĐXX áp dụng điểm d khoản 2 Điều 227 của Bộ luật tố tụng dân sự đình chỉ đối với các yêu cầu độc lập này.

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, HĐXX nhận định:

- *Về tố tụng:*

[1] Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu các bị đơn trả tiền vay tín dụng còn nợ. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập về việc yêu cầu giải quyết hợp đồng chuyển nhượng và hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất nên HĐXX xác định đây là vụ án dân sự "Tranh chấp hợp đồng tín dụng, hợp đồng chuyển nhượng và hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất". Đồng thời, các bị đơn có địa chỉ cư trú tại ấp Long T, xã T, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng. Do đó, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thị xã Ngã Năm 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.

[2] Tại phiên tòa vắng mặt các bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan. Tòa án đã tống đạt hợp lệ lần thứ 02 nhưng các bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt không có lý do. Do đó, Hội đồng xét xử căn cứ theo quy định tại khoản 3 Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự xét xử vắng mặt các bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

- *Về nội dung:*

[3] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc buộc các bị đơn trả số tiền nợ gốc tính đến ngày 25/9/2023 với tổng số tiền là 178.563.229 đồng. Nhận thấy, theo hợp đồng hạn mức tín dụng số HDTD883202000470 ngày 05/6/2020 và Giấy đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 883202100291/002 ngày 18/5/2021 thì các bị đơn có vay của nguyên đơn số tiền 170.000.000 đồng; Mục đích vay bổ sung vốn kinh doanh; Thời hạn vay 11 tháng, Phương thức cho vay: Theo hạn mức cấp tín dụng; Kỳ hạn trả nợ gốc: trả vào ngày 18/4/2022 và Giấy đề nghị cấp hạn mức tín dụng thẻ kiêm phương án trả nợ HDTD 883202000481 ngày 10/7/2020 số tiền 10.000.000 đồng, thời hạn: 10 tháng, mục đích sử dụng vốn: tiêu dùng cá nhân. Tuy nhiên, đến hạn trả nợ gốc nhưng phía các bị đơn vẫn không thực hiện nghĩa vụ thanh toán cho nguyên đơn và để phát sinh nợ quá hạn. Xét thấy, việc các bị đơn không thực hiện

nghĩa vụ thanh toán cho nguyên đơn tiền nợ gốc khi hết hạn như thỏa thuận là vi phạm nghĩa vụ các bên thỏa thuận tại Điều 9 của hợp đồng tín dụng. Do đó, nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn trả số tiền nợ gốc tính đến ngày 25/9/2023 là 178.563.229 đồng là phù hợp với quy định tại Điều 466 của Bộ luật dân sự và Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng nên HĐXX chấp nhận.

[4] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc tính lãi trên tiền vốn còn nợ tính đến ngày 25/9/2023, Nhận thấy, theo hợp đồng hạn mức tín dụng số HDTD883202000470 ngày 05/6/2020 và Giấy đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 883202100291/002 ngày 18/5/2021 các bên thỏa thuận lãi suất vay 12%/năm; lãi suất nợ lãi trả chậm: 10%/năm; Lãi suất nợ gốc quá hạn: Bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm chuyển nợ quá hạn và Giấy đề nghị cấp hạn mức tín dụng thẻ kiêm phương án trả nợ HDTD 883202000481 ngày 10/7/2020 các bên thỏa thuận lãi suất là 24%/năm, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm chuyển nợ quá hạn. Xét thấy, theo quy định tại Điều 468 của Bộ luật dân sự và khoản 2 Điều 91 của Luật các tổ chức tín dụng "*Tổ chức tín dụng và khách hàng có quyền thỏa thuận về lãi suất, phí cấp tín dụng trong hoạt động ngân hàng của tổ chức tín dụng theo quy định của pháp luật.*" và hướng dẫn tại Điều 7, Điều 8 của Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao về Hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm. Nên đối với yêu cầu của nguyên đơn về việc tính lãi suất theo mức lãi suất các bên thỏa thuận tại các hợp đồng tín dụng là phù hợp nên HĐXX chấp nhận. Do đó, tiền lãi theo bảng kê tính gốc, lãi, lãi phạt ngày 25/9/2023 do nguyên đơn cung cấp là phù hợp và lãi suất được tính với tổng số tiền nợ lãi của hai hợp đồng như sau: Nợ lãi trong hạn 26.798.635 đồng, lãi quá hạn 48.188.985 đồng.

[5] Xét yêu cầu của nguyên đơn về việc phát mãi tài sản thế chấp, thì thấy: nguyên đơn với các bị đơn có ký với Ngân hàng hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số HDTC 883202000470 ngày 05/6/2020 tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất thuộc thửa 60, tờ bản đồ số 66, diện tích 7.053,1m^2, tọa lạc: khóm Tân T, phường B, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Sóc Trăng cấp ngày 12/5/2020 cho ông Nguyễn Văn D. Đồng thời, hợp đồng thế chấp tài sản được chứng thực và có đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định của pháp luật. Do đó, nguyên đơn yêu cầu xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ trong trường hợp bị đơn không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ cho nguyên đơn là phù hợp với quy định tại Điều 299 của Bộ luật Dân sự. Đối với phần đất thế chấp trường hợp nguyên đơn có yêu cầu Chi cục Thi hành án dân sự phát mãi tài sản để nguyên đơn thu hồi nợ thì buộc ông Nguyễn Văn T, bà Trịnh Thị Y, ông Nguyễn Văn U, bà Nguyễn Thị Anh D, ông Nguyễn Trường G, bà Huỳnh Thị H giao lại phần đất này cho bị đơn để thi hành án.

[6] Đối với yêu cầu độc lập của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Trường G, bà Huỳnh Thị H và ông Nguyễn Văn T, bà Trịnh Thị Y. Tuy nhiên, Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ 2 nhưng phía ông Nguyễn Trường G, bà Huỳnh Thị H và ông Nguyễn Văn T, bà Trịnh Thị Y vẫn vắng mặt không lý do. Việc vắng mặt của ông Nguyễn Trường G, bà Huỳnh Thị H và ông Nguyễn Văn T, bà Trịnh Thị Y cũng không vì sự kiện bất khả kháng hoặc trở ngại khách quan. Đồng thời, không có đơn đề nghị xét xử vắng mặt và cũng không có người đại diện tham gia phiên tòa thì bị coi là từ bỏ yêu cầu độc lập nên HĐXX căn cứ theo quy định tại điểm d khoản 2 Điều 227 của Bộ luật tố tụng dân sự đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu độc lập của ông Nguyễn Trường G, bà Huỳnh Thị H và ông Nguyễn Văn T, bà Trịnh Thị Y.

[7] Về chi phí thẩm định tài sản thế chấp tổng số tiền là cộng 750.000 đồng. Do yêu cầu nguyên đơn được chấp nhận nên các bị đơn phải chịu theo quy định tại Điều 157 của Bộ luật tố tụng dân sự. Tuy nhiên, do nguyên đơn đã nộp tạm ứng trước để làm thủ tục tố tụng. Do đó, buộc các bị đơn có nghĩa vụ hoàn trả cho nguyên đơn số tiền này.

[8] Về án phí dân sự sơ thẩm: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên các bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Đối với án phí của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã nộp được sung vào công quỹ của Nhà nước theo quy định tại khoản 2 Điều 18, 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 và lệ phí Tòa án. Nguyên đơn không phải chịu án phí.

[9] Xét đề nghị của vị Kiểm sát viên về hướng giải quyết vụ án nêu trên là có căn cứ và phù hợp với các tài liệu, chứng cứ trong hồ sơ vụ án nên HĐXX chấp nhận.

Vì các lẽ nêu trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 157, điểm d khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228, Điều 271 và Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự, Điều 299, khoản 1, khoản 5 Điều 466, Điều 468 của Bộ luật Dân sự; khoản 1 Điều 167 Luật đất đai; khoản 2 Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng; khoản 2 Điều 18, 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 và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1/. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng TMCP B.

Buộc các bị đơn ông Nguyễn Văn D và bà Huỳnh Thị Ngọc G có trách nhiệm liên đới thanh toán cho nguyên đơn Ngân hàng TMCP B tổng số tiền tính đến ngày 25/9/2023 là 253.550.849 đồng (*hai trăm năm mươi ba triệu năm trăm năm mươi ngàn tám trăm bốn mươi chín đồng*), trong đó nợ vay gốc vay tín dụng là 170.000.000

đồng, nợ lãi trong hạn là 18.521.521 đồng, lãi quá hạn là 47.303.793 đồng. Nợ vay gốc thẻ tín dụng là 8.563.229 đồng, nợ lãi trong hạn là 8.277.114 đồng, lãi quá hạn là 885.192 đồng

Kể từ ngày 26/9/2023 cho đến khi ông Nguyễn Văn D và bà Huỳnh Thị Ngọc G thanh toán hết nợ cho Ngân hàng TMCP B, thì hàng tháng ông D và bà G còn phải chịu tiền lãi phát sinh trên số vốn gốc còn nợ theo mức lãi suất các bên đã thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng số HDTD883202000470 ngày 05/6/2020; Giấy đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 883202100291/002 ngày 18/5/2021 và Giấy đề nghị cấp hạn mức tín dụng thẻ kiêm phương án trả nợ HDTD 883202000481 ngày 10/7/2020.

Trường hợp ông Nguyễn Văn D và bà Huỳnh Thị Ngọc G không thanh toán hoặc thanh toán không hết nợ, Ngân hàng TMCP B được quyền yêu cầu Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Ngã Năm xử lý các tài sản tại hợp đồng thế chấp tài sản số HDTC 883202000470 ngày 05/6/2020 tài sản thế chấp là toàn bộ tài sản trên đất và phần đất thuộc thửa 60, tờ bản đồ số 66, diện tích 7.053,1m^2, tọa lạc: khóm Tân T, phường B, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Sóc Trăng cấp ngày 12/5/2020 cho ông Nguyễn Văn D

Trong trường hợp Ngân hàng yêu cầu Chi cục thi hành án dân sự xử lý tài sản thế chấp thì buộc ông Nguyễn Văn T, bà Trịnh Thị Y, ông Nguyễn Văn U, bà Nguyễn Thị Anh D, ông Nguyễn Trường G, bà Huỳnh Thị H có nghĩa vụ giao trả lại toàn bộ quyền sử dụng đất thuộc thửa 60, tờ bản đồ số 66, diện tích 7.053,1m^2, tọa lạc: khóm Tân T, phường B, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Sóc Trăng cấp ngày 12/5/2020 cho các bị đơn ông Nguyễn Văn D và bà Huỳnh Thị Ngọc G để thi hành án theo quy định.

2/ Đình chỉ yêu cầu độc lập của ông Nguyễn Trường G, bà Huỳnh Thị H về việc yêu cầu Tòa án công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

3/ Đình chỉ yêu cầu độc lập của ông Nguyễn Văn T, bà Trịnh Thị Y về việc tuyên bố hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất vô hiệu.

4/ Về chi phí thẩm định tài sản thế chấp tổng cộng 750.000 đồng (*Bảy trăm năm mươi ngàn đồng*) các bị đơn Nguyễn Văn D và bà Huỳnh Thị Ngọc G chịu. Do nguyên đơn Ngân hàng TMCP B đã nộp tạm ứng thanh toán trước để làm thủ tục tố tụng. Do đó, buộc các bị đơn ông Nguyễn Văn D và bà Huỳnh Thị Ngọc G có nghĩa vụ hoàn trả lại cho Ngân hàng TMCP B số tiền là 750.000 đồng (*Bảy trăm năm mươi ngàn đồng*).

5/ Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Buộc các bị đơn ông Nguyễn Văn D và bà Huỳnh Thị Ngọc G liên đới chịu số tiền án phí dân sự sơ thẩm là 12.677.542 đồng (*mười hai triệu sáu trăm bảy mươi bảy ngàn năm trăm bốn mươi hai đồng*)

- Nguyên đơn Ngân hàng TMCP B không phải chịu án phí. Hoàn trả lại cho nguyên đơn Ngân hàng TMCP B số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 4.900.000đồng (*bốn triệu chín trăm ngàn đồng*) theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí tòa án số 0002708 ngày 14/10/2022 của Chi cục thi hành án dân sự thị xã Ngã Năm.

- Sung vào công quỹ Nhà nước tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Trường G, bà Huỳnh Thị H đã nộp là 300.000 đồng (*ba trăm ngàn đồng*) theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí tòa án số 0006432, ngày 01/3/2023 của Chi cục thi hành án dân sự thị xã Ngã Năm. Hoàn trả lại cho người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Trường G, bà Huỳnh Thị H số tiền tạm ứng án phí đã nộp còn dư là 300.000đồng (*ba trăm ngàn đồng*) theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí tòa án nêu trên.

6/ Về quyền kháng cáo: Các đương sự được quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án. Đối với đương sự vắng mặt tại phiên tòa thì thời hạn nêu trên được tính kể từ ngày nhận được bản án, hoặc kể từ ngày bản án được niêm yết hợp lệ để yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng xét xử theo thủ tục phúc thẩm.

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 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:
- Các đương sự;
- TAND tỉnh Sóc Trăng;
- VKSND thị xã Ngã Năm;
- Chi cục THADS thị xã Ngã Năm;
- Lưu hồ sơ vụ án;

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

Đã ký

Nguyễn Phước Toàn