TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN H
TỈNH BẠC LIÊU

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

Bản án số: 73/2023/DS-ST
Ngày 22 tháng 09 năm 2023
"*V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng*"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN NHÂN HUYỆN H – TỈNH BẠC LIÊU

Với thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:
Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông **Phan Tú Anh**
Các Hội thẩm nhân dân: 1. Ông **Lại Thiện Phong**
2. Ông **Lâm Thái Hiệp**

Thư ký phiên tòa: Bà **Lê Thị Nhã Trúc** - Thư ký Tòa án nhân dân huyện H, tỉnh Bạc Liêu.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện H, tỉnh Bạc Liêu tham gia phiên tòa: Ông **Danh Đạt** - Kiểm sát viên.

Trong ngày 22 tháng 09 năm 2023 tại Tòa án nhân dân huyện H, tỉnh Bạc Liêu mở phiên tòa xét xử công khai vụ án thụ lý số 423/2022/TLST-DS ngày 14 tháng 12 năm 2022 về tranh chấp hợp đồng tín dụng theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 84/2023/QĐXXST-DS ngày 22 tháng 08 năm 2023, giữa:

Nguyên đơn: **Ngân hàng TMCP B**

Địa chỉ: Tầng 1,3,4,5,6 Tòa nhà T, số 210 đường Trần Quang K, phường T, quận H, Thành phố H.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Doãn S- Tổng giám đốc

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Tấn D - Giám đốc Ngân hàng TMCP B - chi nhánh Bạc Liêu.

Người được ủy quyền tham gia tố tụng: Ông Lưu Thế T – Chuyên viên Ngân hàng TMCP B - chi nhánh Bạc Liêu *(Theo văn bản ủy quyền số 985/2023/QĐ-LPBank.BL ngày 21/08/2023). (Có mặt)*

Địa chỉ: Số 56, đường Trần Phú, phường 7, thành phố Bạc Liêu, tỉnh Bạc Liêu

Đồng bị đơn: Bà Nguyễn Thị D, sinh năm 1971 *(Vắng mặt – Có đơn xin vắng)*
Ông Lâm Văn G, sinh năm 1967 *(Vắng mặt – Có đơn xin vắng)*

Cùng địa chỉ: Ấp N, xã A, huyện H, tỉnh Bạc Liêu

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

- Chị Lương Thị D (tên thường gọi: T), sinh năm 1988 *(Vắng mặt – Có đơn xin vắng)*.

- Anh **Lê Văn T**, sinh năm 1985 *(Vắng mặt – Có đơn xin vắng)*

Cùng địa chỉ: Ấp X, xã P, huyện L, tỉnh Hậu Giang

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, bản tự khai và tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng của nguyên đơn Ngân hàng TMCP B là Ông Lưu Thế T trình bày:

Vào ngày 07/5/2021, vợ chồng Ông Lâm Văn G, Bà Nguyễn Thị D với Ngân hàng TMCP B – chi nhánh Bạc Liêu – phòng giao dịch Hồng Dân có ký kết hợp đồng tín dụng số HDTD19A2021104 để vay số tiền gốc là 110.000.000 đồng với lãi suất thỏa thuận khi cho vay là 12,85%/năm. Thời hạn vay là 120 tháng (ngày cuối cùng trả nợ là ngày 10/5/2031). Hình thức trả nợ: Nợ gốc được trả cố định vào ngày 10 hàng 06 tháng và được trả làm 20 kỳ, trong đó mỗi kỳ trả 5.500.000 đồng. Trả lãi vào ngày 10 tháng 3 hàng tháng. Mục đích vay: Tiêu dùng, mua sắm vật dụng trong gia đình. Quá trình thực hiện hợp đồng vay vợ chồng Ông Lâm Văn G, Bà Nguyễn Thị D nhiều lần vi phạm thỏa thuận trả nợ theo hợp đồng tín dụng mà hai bên đã ký, phát sinh nợ quá hạn. Tính đến ngày 10/11/2022 thì vợ chồng ông G, bà D còn nợ Ngân hàng TMCP B tổng số tiền là 102.206.515 đồng *(trong đó nợ gốc là 99.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn là 3.206.515 đồng, nợ lãi quá hạn là 0 đồng)*. Do vợ chồng ông G, bà D vi phạm thỏa thuận trả nợ tại hợp đồng tín dụng mà hai bên đã ký, phát sinh nợ quá hạn nên Ngân hàng TMCP B căn cứ Điều 7 của hợp đồng tín dụng mà hai bên đã ký khởi kiện yêu cầu vợ chồng Ông Lâm Văn G, Bà Nguyễn Thị D phải thanh toán nợ trước hạn cho Ngân hàng TMCP B.

Khi ký kết hợp đồng tín dụng nêu trên với Ngân hàng TMCP B thì vợ chồng ông G, bà D cũng đồng thời ký kết hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số HĐTC19A202146 đề ngày 07/5/2021 với Ngân hàng TMCP B để thế chấp quyền sử dụng đất diện tích 3.904,2m^2 tại thửa đất số 69, tờ bản đồ số 6, tọa lạc tại Ấp N, xã A, huyện H, tỉnh Bạc Liêu do UBND huyện H, tỉnh Bạc Liêu cấp ngày 22/4/2009 cho Ông Lâm Văn G, Bà Nguyễn Thị D đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bảo đảm cho khoản vay nêu trên của vợ chồng ông G, bà D. Hợp đồng thế chấp nêu trên được chứng thực tại UBND xã A vào ngày 07/5/2021 và đăng ký giao dịch bảo đảm tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện H, tỉnh Bạc Liêu vào ngày 10/5/2021.

Tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng TMCP B yêu cầu vợ chồng Ông Lâm Văn G, Bà Nguyễn Thị D phải có trách nhiệm thanh toán cho Ngân hàng tổng số tiền gốc và lãi phát sinh tính đến ngày xét xử (ngày 22/9/2023) là 115.843.291 đồng *(trong đó nợ gốc là 98.999.946 đồng, nợ lãi trong hạn là 14.700.345 đồng, nợ lãi quá hạn là 2.143.000 đồng)* và tiền lãi phát sinh kể từ ngày 23/09/2023 cho đến khi hoàn thành nghĩa vụ trả nợ. Trường hợp ông G, bà D không trả hoặc trả không hết nợ vay thì Ngân hàng TMCP B đề nghị Tòa án tuyên xử lý tài sản mà ông G, bà D đã thế chấp cho Ngân hàng TMCP B để bảo đảm cho khoản vay của ông G, bà D. Ngoài ra Ngân hàng không có yêu cầu gì khác.

Đồng bị đơn Ông Lâm Văn G, Bà Nguyễn Thị D thống nhất trình bày: Vợ chồng ông G, bà D thống nhất với phần trình bày của người đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng của Ngân hàng TMCP B là Ông Lưu Thế T. Vợ chồng ông G, bà D đề nghị Ngân hàng TMCP B cho vợ chồng ông, bà được trả dần số tiền còn nợ mà không phải phát mãi tài sản thế chấp.

Thửa đất số 69, tờ bản đồ số 6, diện tích 3.904,2m^2 tọa lạc tại Ấp N, xã A, huyện H, tỉnh Bạc Liêu mà vợ chồng ông G, bà D thế chấp cho Ngân hàng TMCP B tại hợp

đồng thế chấp quyền sử dụng đất số HĐTC19A202146 ngày 07/5/2021 để vay vốn hiện tại vợ chồng ông G, bà D đang cố lại cho vợ chồng Chị Lương Thị D (tên thường gọi: T), anh Lê Văn T. Phần đất mà vợ chồng ông G, bà D cố lại cho vợ chồng chị D, anh T có tổng diện tích khoảng 08 công tầm cấy với tổng số tiền cố đất là 200.000.000 đồng (tương đương một công tầm cấy = 1.296m^2 có giá cố là 25.000.000 đồng). Thửa đất số 69, tờ bản đồ số 6, diện tích 3.904,2m^2 nằm một phần trong tổng diện tích đất khoảng 08 công tầm cấy mà vợ chồng ông G, bà D đang cố lại cho vợ chồng chị D, anh T nêu trên.

Vợ chồng ông G, bà D không yêu cầu Tòa án xem xét giải quyết đối với hợp đồng cố đất giữa vợ chồng ông, bà với vợ chồng chị D, anh T. Trường hợp Tòa án hủy hợp đồng cố đất giữa vợ chồng ông G, bà D với vợ chồng chị D, anh T liên quan đến thửa đất số 69, tờ bản đồ số 6 mà vợ chồng ông, bà đang thế chấp cho Ngân hàng TMCP B đồng thời buộc vợ chồng ông, bà phải trả lại tiền cố đất cho vợ chồng chị D, anh T đối với phần diện tích đất cố này thì vợ chồng ông, bà cũng đồng ý. Ngoài ra ông, bà không có ý kiến và yêu cầu gì khác.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là Chị Lương Thị D và anh Lê Văn T thống nhất trình bày:

Vợ chồng chị D, anh T đang nhận cố lại phần đất có diện tích khoảng 08 công tầm cấy từ vợ chồng Ông Lâm Văn G, Bà Nguyễn Thị D vào khoảng năm 2019 - 2020 với tổng số tiền cố đất là 200.000.000 đồng (tương đương một công tầm cấy = 1.296m^2 có giá cố là 25.000.000 đồng). Trong tổng diện tích đất khoảng 08 công tầm cấy nhận cố từ vợ chồng ông G, bà D có phần đất khoảng 03 công tầm cấy (chính là thửa đất số 69, tờ bản đồ số 6) mà vợ chồng ông G, bà D đang thế chấp cho Ngân hàng TMCP B để vay vốn. Vợ chồng chị D, anh T không yêu cầu Tòa án giải quyết đối với hợp đồng cố đất giữa vợ chồng anh, chị với vợ chồng ông G, bà D. Trường hợp Tòa án hủy hợp đồng cố đất giữa vợ chồng chị D, anh T với vợ chồng ông G, bà D liên quan đến thửa đất số 69, tờ bản đồ số 6 mà vợ chồng ông G, bà D đang thế chấp cho Ngân hàng TMCP B và buộc vợ chồng chị D, anh T phải giao lại phần đất này thì vợ chồng chị D, anh T yêu cầu vợ chồng ông G, bà D phải trả lại cho vợ chồng chị D, anh T số tiền đã nhận từ việc cố phần đất nêu trên cho vợ chồng chị D, anh T tương đương số tiền là 75.000.000 đồng (03 công tầm cấy). Ngoài ra vợ chồng chị D, anh T không có ý kiến và yêu cầu gì khác.

Ý kiến phát biểu của Kiểm sát viên tại phiên tòa:

- *Về thủ tục tố tụng*: Từ khi Tòa án thụ lý vụ án đến phiên tòa xét xử hôm nay các các đương sự, Thẩm phán, Thư ký, Hội đồng xét xử đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

- *Về nội dung vụ án*: Đề nghị Hội đồng xét xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP B đối với vợ chồng Ông Lâm Văn G, Bà Nguyễn Thị D. Buộc vợ chồng Ông Lâm Văn G, Bà Nguyễn Thị D có nghĩa vụ liên đới trả cho Ngân hàng TMCP B tổng số tiền tính đến ngày xét xử sơ thẩm (ngày 22/09/2023) là 115.843.291 đồng.

2. Vô hiệu hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất giữa vợ chồng Ông Lâm Văn G, Bà Nguyễn Thị D với vợ chồng Chị Lương Thị D, anh Lê Văn T.

Buộc vợ chồng Chị Lương Thị D, anh Lê Văn T có nghĩa vụ liên đới giao trả lại phần đất qua đo đạc thực tế là 3.904,2m^2 thuộc thửa đất số 69, tờ bản đồ số 06, tọa lạc tại Ấp N, xã A, huyện H, tỉnh Bạc Liêu cho vợ chồng Ông Lâm Văn G, Bà Nguyễn Thị D.

Buộc vợ chồng Ông Lâm Văn G, Bà Nguyễn Thị D có nghĩa vụ liên đới trả cho vợ chồng Chị Lương Thị D, anh Lê Văn T số tiền là 75.000.000 đồng.

5. Khi bản án có hiệu lực phát luật Ông Lâm Văn G, Bà Nguyễn Thị D không thực hiện nghĩa vụ trả nợ hoặc thực hiện nghĩa vụ trả nợ không đầy đủ cho Ngân hàng TMCP B thì Ngân hàng TMCP B có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền kê biên, phát mãi quyền sử dụng đất diện tích 3.904,2m^2 tại thửa đất số 69 tờ bản đồ số 6 tọa lạc tại Ấp N, xã A, huyện H, tỉnh Bạc Liêu do UBND huyện H cấp ngày 22/04/2009 cho Ông Lâm Văn G, Bà Nguyễn Thị D đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để thu hồi nợ.

Ngoài ra vợ chồng ông G, bà D còn phải chịu chi phí tố tụng và án phí theo quy định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

Về thủ tục tố tụng:

[1] Nguyên đơn Ngân hàng TMCP B khởi kiện yêu cầu đồng bị đơn Ông Lâm Văn G, Bà Nguyễn Thị D phải trả nợ vay cho Ngân hàng nên quan hệ tranh chấp trong vụ án này là tranh chấp hợp đồng tín dụng đồng thời đồng bị đơn có nơi cư trú tại Ấp N, xã A, huyện H, tỉnh Bạc Liêu nên căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự vụ án này thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện H, tỉnh Bạc Liêu.

[2] Về sự có mặt của đương sự: Đồng bị đơn Ông Lâm Văn G, Bà Nguyễn Thị D và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Chị Lương Thị D, anh Lê Văn T có đơn xin xét xử vắng mặt vì vậy Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt đối với ông G, bà D, chị D, anh T căn cứ khoản 1 Điều 228 Bộ luật tố tụng Dân sự là phù hợp.

Về nội dung vụ án:

[3] Xét yêu cầu của Ngân hàng TMCP B yêu cầu Ông Lâm Văn G, Bà Nguyễn Thị D cùng có trách nhiệm trả nợ vay cho Ngân hàng, Hội đồng xét xử xét thấy: Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ cũng như lời trình bày của các đương sự trong quá trình giải quyết vụ án, có cơ sở để xác định vào ngày 07/5/2021 Ông Lâm Văn G, Bà Nguyễn Thị D có ký kết hợp đồng tín dụng số HDTD19A2021104 với Ngân hàng TMCP B – chi nhánh Bạc Liêu - phòng giao dịch Hồng Dân để vay số tiền gốc là 110.000.000 đồng với lãi suất thỏa thuận khi vay là 12,85%/năm. Thời hạn vay là 120 tháng (ngày cuối cùng trả nợ là ngày 10/5/2031). Hình thức trả nợ: Nợ gốc được trả cố định vào ngày 10 hàng 06 tháng và được trả làm 20 kỳ, trong đó mỗi kỳ trả 5.500.000 đồng. Trả lãi vào ngày 10 tháng 3 hàng tháng. Mục đích vay: Tiêu dùng, mua sắm vật dụng trong gia đình.

Quá trình quan hệ tín dụng vợ chồng Ông Lâm Văn G, Bà Nguyễn Thị D nhiều lần vi phạm thỏa thuận trả nợ theo hợp đồng tín dụng mà hai bên đã ký, phát sinh nợ quá

hạn nên Ngân hàng TMCP B căn cứ Điều 7 của hợp đồng tín dụng mà hai bên đã ký khởi kiện yêu cầu vợ chồng Ông Lâm Văn G, Bà Nguyễn Thị D phải thanh toán nợ trước hạn cho Ngân hàng TMCP B là có cơ sở chấp nhận.

Tại phiên tòa, người đại diện của Ngân hàng TMCP B có cung cấp cho Hội đồng xét xử bảng kê tính lãi và vốn vay của vợ chồng ông G, bà D tính đến ngày 22/09/2023 là 115.843.291 đồng *(trong đó nợ gốc là 98.999.946 đồng, nợ lãi trong hạn là 14.700.345 đồng, nợ lãi quá hạn là 2.143.000 đồng)*. Do đó cần buộc vợ chồng Ông Lâm Văn G, Bà Nguyễn Thị D có trách nhiệm liên đới trả cho Ngân hàng TMCP B tổng số tiền gốc và lãi tính đến ngày xét xử sơ thẩm (ngày 22/09/2023) là 115.843.291 đồng.

[4] Xét yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp của Ngân hàng TMCP B đối với khoản vay của Ông Lâm Văn G, Bà Nguyễn Thị D. Hội đồng xét xử xét thấy:

Để bảo đảm cho khoản nợ vay, vợ chồng ông G, bà D có ký kết hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số HĐTC19A202146 ngày 07/5/2021 với Ngân hàng TMCP B – chi nhánh Bạc Liêu – phòng giao dịch Hồng Dân thế chấp quyền sử dụng đất diện tích 3.904,2m^2 tại thửa đất số 69 tờ bản đồ số 6 tọa lạc tại Ấp N, xã A, huyện H, tỉnh Bạc Liêu do UBND huyện H cấp ngày 22/4/2009 cho Ông Lâm Văn G, Bà Nguyễn Thị D đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

[4.1] Về hình thức hợp đồng thế chấp: Hợp đồng này đã được chứng thực tại Ủy ban nhân dân xã A và đăng ký giao dịch bảo đảm tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện H, tỉnh Bạc Liêu theo đúng theo quy định pháp luật.

[4.2] Về tài sản thế chấp:

Qua xem xét thẩm định tại chỗ thửa đất số 69, tờ bản đồ số 6, diện tích 3.904,2m^2, có tứ cạnh như sau: *Hướng Đông giáp kênh, cạnh dài 34,2m; Hướng Tây giáp đất ông Mai Hoàng Anh, cạnh dài 33,9m; Hướng Nam giáp phần đất còn lại của Bà Nguyễn Thị D, Ông Lâm Văn G có cạnh dài 114,0m; Hướng Bắc giáp phần đất của ông Mai Hoàng Anh có cạnh dài 115,7m*. Hiện trạng trên thửa đất thế chấp tại thời điểm khảo sát là đất trống (đất trồng lúa nhưng đã thu hoạch xong).

Quá trình giải quyết vụ án vợ chồng ông G, bà D và vợ chồng chị D, anh T thống nhất xác định vào cuối năm 2019 đầu năm 2020, vợ chồng ông G, bà D cố lại cho vợ chồng chị D, anh T phần đất trồng lúa có tổng diện tích 08 công tầm cấy với số tiền là 200.000.000 đồng (tương đương 01 công tầm cấy = 1.296m^2 cố với giá là 25.000.000 đồng). Trong tổng diện tích 08 công tầm cấy mà vợ chồng ông G, bà D cố lại cho vợ chồng chị D, anh T có phần đất diện tích 03 công tầm cấy chính là thửa đất số 69, tờ bản đồ số 6 mà vợ chồng ông G, bà D đang thế chấp cho Ngân hàng TMCP B.

Hội đồng xét xử xét thấy, quá trình giải quyết vụ án mặc dù vợ chồng ông G, bà D và vợ chồng chị D, anh T không yêu cầu Tòa án giải quyết đối với hợp đồng cố đất giữa hai bên tuy nhiên do trong phần đất 08 công tầm cấy mà hai bên giao dịch cố đất với nhau có phần đất 03 công tầm cấy (chính là thửa đất số 69, tờ bản đồ số 6) mà vợ chồng ông G, bà D đang thế chấp cho Ngân hàng TMCP B để vay vốn do đó khi xem xét yêu cầu xử lý tài sản thế chấp của Ngân hàng TMCP B, Tòa án cần phải xem xét giải quyết đối với hợp đồng cố đất giữa vợ chồng ông G, bà D với vợ chồng chị D, anh T liên quan đến thửa đất mà vợ chồng ông G, bà D đang thế chấp cho Ngân hàng.

Quá trình giải quyết vụ án, vợ chồng ông G, bà D và vợ chồng chị D, anh T thống

nhất xác định thửa đất số 69, tờ bản đồ số 6 mà vợ chồng ông G, bà D đang thế chấp cho Ngân hàng TMCP B có diện tích 03 công tầm cấy và vợ chồng chị D, anh T nhận cố lại phần diện tích này tương đương số tiền là 75.000.000 đồng (01 công tầm cấy nhận cố với giá là 25.000.000 đồng). Hội đồng xét xử xét thấy, đối tượng mà các bên cầm cố là đất đai, đây là loại tài sản mang tính chất đặc biệt và pháp luật không cho phép dùng loại tài sản này làm tài sản bảo đảm trong giao dịch cầm cố. Theo quy định tại Điều 167 Luật Đất đai năm 2013 thì luật không ghi nhận quyền cầm cố của người sử dụng đất mà người sử dụng đất chỉ có các quyền chuyển đổi, chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại, thừa kế, tặng cho, thế chấp, góp vốn quyền sử dụng đất và phải thực hiện theo đúng các thủ tục, trình tự do luật quy định. Mặc khác, một trong các điều kiện để giao dịch dân sự có hiệu lực được quy định tại Điều 117 của Bộ luật Dân sự 2015 đó là khi các bên chủ thể giao kết hợp đồng mục đích và nội dung của giao dịch dân sự không vi phạm điều cấm của pháp luật, không trái đạo đức xã hội. Do giao dịch cố đất giữa vợ chồng ông G, bà D với vợ chồng chị D, anh T đã vi phạm các quy định của pháp luật nêu trên nên hợp đồng cố đất giữa vợ chồng ông G, bà D với vợ chồng chị D, anh T bị vô hiệu ngay từ thời điểm xác lập. Hậu quả của giao dịch dân sự vô hiệu không làm phát sinh quyền và nghĩa vụ của các bên, các bên hoàn trả cho nhau những gì đã nhận. Vợ chồng ông G, bà D đã giao thửa đất số 69, tờ bản số 06 cho vợ chồng chị D, anh T sử dụng và vợ chồng chị D, anh T đã giao đủ số tiền nhận cố thửa đất này cho vợ chồng ông G, bà D là 75.000.000 đồng. Do đó cần buộc vợ chồng chị D, anh T có trách nhiệm giao trả toàn bộ diện tích đất nhận cố tại thửa đất số 69, tờ bản đồ số 6 cho vợ chồng ông G, bà D. Đồng thời vợ chồng ông G, bà D phải có trách nhiệm trả lại cho vợ chồng chị D, anh T số tiền đã nhận từ việc cố thửa đất số 69, tờ bản đồ số 6 nêu trên là 75.000.000 đồng.

[5] Từ những phân tích nêu trên, xét thấy việc Ngân hàng TMCP B yêu cầu được phát mãi đối với thửa đất số 69, tờ bản đồ số 6, diện tích 3.904,2m^2 mà vợ chồng Ông Lâm Văn G, Bà Nguyễn Thị D đã thế chấp cho Ngân hàng tại hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số số HĐTC19A202146 ngày 07/5/2021 trong trường hợp vợ chồng ông G, bà D không thanh toán nợ đầy đủ cho Ngân hàng là có cơ sở chấp nhận.

[6] Xét đề nghị của Kiểm sát viên tham gia phiên tòa. Hội đồng xét xử xét thấy đề nghị của Kiểm sát viên là có căn cứ nên được chấp nhận toàn bộ.

[7] Về chi phí tố tụng: Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ tài sản thế chấp là 3.053.000 đồng Ông Lâm Văn G, Bà Nguyễn Thị D phải chịu toàn bộ.

[8] Về án phí:

- Án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch Ông Lâm Văn G, Bà Nguyễn Thị D phải liên đới nộp số tiền là 5.792.000 đồng *(115.843.291 đồng x 5% = 5.792.164 đồng, lấy tròn là 5.792.000 đồng).*

- Các đương sự còn lại trong vụ án không phải chịu án phí.

Vì các lẽ nêu trên:

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 157, khoản 1 Điều 228, Điều 271, khoản 1 Điều 273 của Bộ luật tố tụng Dân sự 2015;

- Căn cứ các Điều 117, 122, 131 Bộ luật Dân sự năm 2015;

- Căn cứ khoản 2 Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010;

- Căn cứ Điều 27 Luật hôn nhân và gia đình năm 2014;

- Căn cứ vào các Điều 2; 6; 7, 7a; 9 và Điều 30 Luật thi hành án dân sự;

- Căn cứ Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11 tháng 01 năm 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;

- Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Uỷ ban thường vụ Quốc Hội quy định về án phí và lệ phí Toà án;

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP B đối với vợ chồng Ông Lâm Văn G, Bà Nguyễn Thị D.

Buộc vợ chồng Ông Lâm Văn G, Bà Nguyễn Thị D có nghĩa vụ liên đới trả cho Ngân hàng TMCP B tổng số tiền tính đến ngày xét xử sơ thẩm (ngày 22/09/2023) là 115.843.291 đồng *(trong đó nợ gốc là 98.999.946 đồng, nợ lãi trong hạn là 14.700.345 đồng, nợ lãi quá hạn là 2.143.000 đồng)*.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng.

2. Vô hiệu hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất giữa vợ chồng Ông Lâm Văn G, Bà Nguyễn Thị D với vợ chồng Chị Lương Thị D, anh Lê Văn T.

Buộc vợ chồng Chị Lương Thị D, anh Lê Văn T có nghĩa vụ liên đới giao trả lại phần đất qua đo đạc thực tế là 3.904,2m^2 thuộc thửa đất số **69**, tờ bản đồ số 06, tọa lạc tại Ấp N, xã A, huyện H, tỉnh Bạc Liêu cho vợ chồng Ông Lâm Văn G, Bà Nguyễn Thị D. Phần đất có tứ cạnh như sau:

Hướng Đông giáp kênh, cạnh dài 34,2m; Hướng Tây giáp đất ông Mai Hoàng Anh, cạnh dài 33,9m; Hướng Nam giáp phần đất còn lại của Bà Nguyễn Thị D, Ông Lâm Văn G có cạnh dài 114,0m; Hướng Bắc giáp phần đất của ông Mai Hoàng Anh có cạnh dài 115,7m.

Buộc vợ chồng Ông Lâm Văn G, Bà Nguyễn Thị D có nghĩa vụ liên đới trả cho vợ chồng Chị Lương Thị D, anh Lê Văn T số tiền là 75.000.000 đồng.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật và có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 Bộ luật dân sự 2015.

5. Khi bản án có hiệu lực phát luật Ông Lâm Văn G, Bà Nguyễn Thị D không thực hiện nghĩa vụ trả nợ hoặc thực hiện nghĩa vụ trả nợ không đầy đủ cho Ngân hàng TMCP B thì Ngân hàng TMCP B có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền kê biên, phát mãi tài sản mà Ông Lâm Văn G, Bà Nguyễn Thị D đã thế chấp cho Ngân hàng tại hợp đồng thế chấp số HĐTC19A202146 ngày 07/5/2021 để thu hồi nợ. Tài sản thế chấp là

quyền sử dụng đất diện tích 3.904,2m^2 tại thửa đất số 69 tờ bản đồ số 6 tọa lạc tại Ấp N, xã A, huyện H, tỉnh Bạc Liêu do UBND huyện H cấp ngày 22/04/2009 cho Ông Lâm Văn G, Bà Nguyễn Thị D đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

7. Về chi phí tố tụng:

Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ tài sản thế chấp tổng số tiền là 3.053.000 đồng, vợ chồng Ông Lâm Văn G, Bà Nguyễn Thị D phải chịu toàn bộ.

Ngân hàng TMCP B đã nộp tạm ứng chi phí tố tụng số tiền là 10.000.000 đồng theo phiếu thu số T0147 ngày 21/12/2022 của Tòa án nhân dân huyện H, tỉnh Bạc Liêu, đã chi hết 3.053.000 đồng nên Ngân hàng TMCP B được hoàn lại số tiền 6.947.000 đồng tại Tòa án nhân dân huyện H, tỉnh Bạc Liêu.

Buộc vợ chồng Ông Lâm Văn G, Bà Nguyễn Thị D có nghĩa vụ liên đới hoàn lại chi phí tố tụng số tiền là 3.053.000 đồng cho Ngân hàng TMCP B.

8. Về án phí:

Buộc vợ chồng Ông Lâm Văn G, Bà Nguyễn Thị D có nghĩa vụ liên đới nộp án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch số tiền là 5.792.000 đồng.

Ngân hàng TMCP B đã nộp tạm ứng án phí số tiền là 2.555.000 đồng theo biên lai thu số 0006648 ngày 14/12/2022 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện H, tỉnh Bạc Liêu được hoàn lại toàn bộ.

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 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.

Án xử sơ thẩm công khai. Đương sự có mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày toà tuyên án. Đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày bản án được tống đạt hợp lệ. Viện kiểm sát có quyền kháng nghị theo quy định của pháp luật.

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

Nơi nhận:
- TAND tỉnh (1b);
- VKSND huyện (2b);
- CC.THADS huyện (1b);
- Các đương sự (5b);
- Lưu hồ sơ vụ án, lưu Tòa (2b).

Phan Tú Anh