TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN LONG PHÚ** **TỈNH SÓC TRĂNG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 77/2023/DS-ST
Ngày 27-9-2023
V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN LONG PHÚ TỈNH SÓC TRĂNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Tăng Triều Vũ Hà

Các Hội thẩm nhân dân:

Bà Trần Thị Thanh Nhanh

Ông Thạch Hoàng Tha

- Thư ký phiên tòa: Bà Hoàng Thị Hiền – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Long Phú, tỉnh Sóc Trăng.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân Long Phú tham gia phiên tòa: Bà Dương Hồng Thủy- Kiểm sát viên.

Ngày 27 tháng 9 năm 2023, tại Hội trường xét xử – Tòa án nhân dân huyện Long Phú, tỉnh Sóc Trăng tiến hành mở phiên toà xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 164/2022/TLST - DS ngày 06 tháng 12 năm 2022 về việc "Tranh chấp hợp đồng tín dụng" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 148/2023/QĐXXST - DS ngày 28 tháng 8 năm 2023 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ngân hàng N (Agribank); trụ sở: Đường L, phường T, quận B, thành phố Hà Nội.

Người đại diện hợp pháp: Ông Lâm Ngọc T; Chức vụ: Trưởng phòng KHKD Ngân hàng N – chi nhánh huyện L; địa chỉ: Ấp B, thị trấn L, huyện L, tỉnh Sóc Trăng (Theo Giấy ủy quyền số 300/GUQ-NHN0.LP ngày 07/8/2023) (Có mặt)

Bị đơn: Ông Lâm Văn C, sinh năm 1978, địa chỉ: Ấp T, xã L, huyện T, tỉnh Sóc Trăng. (Có mặt)

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Ông Lâm M; sinh năm: 1980; địa chỉ: Ấp G, xã L, huyện T, tỉnh Sóc Trăng. (Vắng mặt)

Bà Lý Thị Ngọc C; sinh năm: 1986; địa chỉ: Ấp T, xã L, huyện T, tỉnh Sóc Trăng. (Vắng mặt)

Ông Hà Thanh H; địa chỉ: Ấp T, xã L, huyện T, tỉnh Sóc Trăng. (Vắng mặt)

Bà Hà Thị M, sinh năm 1980; địa chỉ: Ấp T, xã L, huyện T, tỉnh Sóc Trăng. (Vắng mặt)

Ông Huỳnh Bửu S, sinh năm 1979; địa chỉ: Ấp T, xã L, huyện T, tỉnh Sóc Trăng. (Vắng mặt)

Ông Lâm Văn N, sinh năm: 1950; địa chỉ: Ấp T, xã L, huyện T, tỉnh Sóc Trăng (đã chết năm 2022).

Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Lâm Văn N:

Bà Nguyễn Thị C, địa chỉ: Ấp T, xã L, huyện T, tỉnh Sóc Trăng. (Vắng mặt)

Bà Lâm Thị K, địa chỉ: Ấp T, xã L, huyện T, tỉnh Sóc Trăng. (Vắng mặt)

Bà Lâm Mỹ N, địa chỉ: Ấp T, xã L, huyện T, tỉnh Sóc Trăng. (Vắng mặt)

Ông Lâm Văn P, địa chỉ: Ấp T, xã L, huyện T, tỉnh Sóc Trăng. (Vắng mặt)

Ông Lâm Văn V, địa chỉ: Ấp T, xã L, huyện T, tỉnh Sóc Trăng. (Vắng mặt)

Ông Lâm Hữu D, địa chỉ: Ấp T, xã L, huyện T, tỉnh Sóc Trăng. (Vắng mặt)

Ông Lâm Văn C, địa chỉ: Ấp T, xã L, huyện T, tỉnh Sóc Trăng. (Có mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện đề ngày 25/6/2022 cũng như tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn Ngân hàng N (gọi tắt là Ngân hàng) trình bày:

Vào ngày 09 tháng 01 năm 2004, ông Lâm Văn C và Agribank – Chi nhánh huyện L, thống nhất ký hợp đồng tín dụng số 241LT2/HĐTD, số tiền vay là 200.000.000 đồng (Hai trăm triệu đồng), hạn trả 09/01/2005, lãi suất cho vay 12%/năm, lãi suất nợ quá hạn 120%/lãi suất trong hạn. Mục đích vay vốn: Chi phí nuôi tôm sú. Cho vay có tài sản bảo đảm.

Tính đến ngày 31/5/2022, ông Lâm Văn C còn nợ Agribank – Chi nhánh huyện L, tỉnh Sóc Trăng tổng số tiền 357.853.600 đồng (Ba trăm năm mươi bảy triệu, tám trăm năm mươi ba ngàn, sáu trăm đồng), trong đó nợ gốc 190.000.000 đồng (Một trăm chín mươi triệu đồng) và nợ lãi tạm tính đến ngày 31/5/2022 là 176.160.150 (Một trăm bảy mươi sáu triệu, một trăm sáu mươi ngàn, một trăm năm mươi) đồng.

Hợp đồng tín dụng trên được bảo đảm bằng Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 241/TC ngày 09/01/2004; Tài sản thế chấp là:

Quyền sử dụng đất số Y344899, số vào sổ cấp GCN 0499 do UBND huyện Long Phú, tỉnh Sóc Trăng cấp ngày 05/12/2003. Thửa đất số 338, tờ bản đồ số 07; Địa chỉ thửa đất: Ấp T, xã L, huyện L (nay là huyện T), tỉnh Sóc Trăng, có diện tích: 900m^2, trong đó đất XD 900m^2).

Quyền sử dụng đất số Y344944, số vào sổ cấp GCN 0709 do UBND huyện Long Phú, tỉnh Sóc Trăng cấp ngày 23/12/2003. Thửa đất số 14, tờ bản đồ số 09; Địa chỉ thửa đất: Ấp G, xã L, huyện L (nay là huyện T), tỉnh Sóc Trăng, có diện tích: 9581m^2, trong đó đất lúa 9581m^2).

Mặc dù phía Ngân hàng đã nhiều lần yêu cầu ông Lâm Văn C thanh toán nợ gốc, lãi đúng hạn theo thỏa thuận, nhưng ông C vẫn không thực hiện.

Tại phiên tòa, Ngân hàng N yêu cầu Tòa án giải quyết: Buộc ông Lâm Văn C hoàn trả nợ vay cho Ngân hàng N do Agribank – Chi nhánh huyện L đại diện nhận tổng số tiền 228.271.000 (Hai trăm hai mươi tám triệu, hai trăm bảy mươi mốt ngàn) đồng, trong đó nợ gốc 40.000.000 đồng (Bốn mươi triệu đồng), nợ lãi vay tạm tính đến 27/9/2023 là 188.271.000 (Một trăm tám mươi tám triệu, hai trăm bảy mươi mốt ngàn) đồng và lãi phát sinh khi trả tất nợ gốc.

Trường hợp không trả được nợ, yêu cầu xử lý và phát mãi tài sản thế chấp theo quy định của pháp luật để trả hết nợ gốc, lãi phát sinh khi trả tất nợ gốc và trả mọi khoản phí thi hành án.

Trong quá trình giải quyết vụ án, cũng như tại phiên tòa bị đơn ông Lâm Văn C trình bày: Ông thừa nhận có ký với Ngân hàng N hợp đồng tín dụng số 241LT2/HĐTD, số tiền vay là 200.000.000 đồng (Hai trăm triệu đồng), hạn trả 09/01/2005, lãi suất cho vay 12%/năm, lãi suất nợ quá hạn 120%/lãi suất trong hạn. Mục đích vay vốn: Chi phí nuôi tôm sú. Cho vay có tài sản bảo đảm. Cụ thể:

Quyền sử dụng đất số Y344899, số vào sổ cấp GCN 0499 do UBND huyện Long Phú, tỉnh Sóc Trăng cấp ngày 05/12/2003. Thửa đất số 338, tờ bản đồ số 07; Địa chỉ thửa đất: Ấp T, xã L, huyện L (nay là huyện T), tỉnh Sóc Trăng, có diện tích: 900m^2, trong đó đất XD 900m^2).

Quyền sử dụng đất số Y344944, số vào sổ cấp GCN 0709 do UBND huyện Long Phú, tỉnh Sóc Trăng cấp ngày 23/12/2003. Thửa đất số 14, tờ bản đồ số 09; Địa chỉ thửa đất: Ấp G, xã L, huyện L (nay là huyện T), tỉnh Sóc Trăng, có diện tích: 9581m^2, trong đó đất lúa 9581m^2).

Các tài sản thế chấp đều do ông đứng tên. Quá trình vay, ông C thừa nhận đã trả được cho Ngân hàng số tiền gốc là 150.000.000 (Một trăm năm mươi triệu đồng). Tính đến ngày 27/9/2023, ông còn nợ lại Ngân hàng số tiền vốn gốc là: 40.000.000 (Bốn mươi triệu) đồng. Lãi tạm tính đến ngày 27/9/2023 là 188.271.000 (Một trăm tám mươi tám triệu, hai trăm bảy mươi mốt ngàn) đồng. Tổng cộng vốn và lãi là: 228.271.000 (Hai trăm hai mươi tám triệu, hai trăm bảy mươi mốt ngàn) đồng. Ông C đồng ý trả cho Ngân hàng số tiền này, nhưng xin được trả dần, trường hợp không trả được nợ, ông đồng ý cho Ngân hàng phát mãi các tài sản đã thế chấp.

Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Lâm Văn N gồm có vợ là bà Nguyễn Thị C, các con Lâm Văn C, Lâm Thị Mỹ K, bà Lâm Thị Mỹ N, ông Lâm Văn P, ông Lâm Văn V, ông Lâm Hữu D. Kể từ khi Tòa án tiến hành thụ lý bổ sung, đã tống đạt hợp lệ các văn bản tố tụng cho bà C, bà K, bà N, ông P, ông V và ông D, nhưng các đương sự không có ý kiến phản hồi đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Do đó, Tòa án căn cứ vào các tài liệu có trong hồ sơ để giải quyết vụ án.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lâm M trình bày: Nguyên vào năm 2007, ông Lâm Văn C và ông Lâm Văn N có chuyển nhượng đất cho ông Lâm M với diện tích là 4,5 công đất tại thửa số 14, tờ bản đồ số 9, đất tọa lạc tại ấp Ấp G, xã L, huyện T, tỉnh Sóc Trăng với số tiền 45.000.000 đồng tương đương 1 công đất là 10.000.000 đồng. Khi chuyển nhượng hai bên chỉ làm giấy viết tay, ông M đã trả đủ số tiền 45.000.000 đồng cho ông C và ông N và từ đó ông M quản lý, canh tác trên phần đất này cho đến nay.

Vào ngày 25/4/2013 ông Lâm Văn N tiếp tục nhận cầm cố phần đất còn lại của thửa số 14, tờ bản đồ số 9, đất tọa lạc tại ấp Ấp G, xã L, huyện T, tỉnh Sóc Trăng có diện tích 4,5 công đất với số tiền là 50.000.000 đồng, lúc đó hai bên có làm giấy cầm cố đất và thỏa thuận đến tháng 4 năm 2016 ông N có quyền chuộc lại phần đất này và có nghĩa vụ trả cho ông M số tiền 60.000.000 đồng (trong đó 50.000.000 đồng là tiền cầm cố đất và 10.000.000 đồng là tiền ông M đã cải tạo đất).

Việc ông Lâm Văn C đã thế chấp phần đất đã chuyển nhượng và phần đất đã cầm cố cho Ngân hàng N là vi phạm pháp luật, đã ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của ông Lâm M.

Ngày 26/4/2023, ông Lâm M có đơn yêu cầu độc lập yêu cầu Tòa án giải quyết: Yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng đối với phần đất có diện tích là 4,5 công đất tại thửa số 14, tờ bản đồ số 9, đất tọa lạc tại ấp Ấp G, xã L, huyện T, tỉnh Sóc Trăng theo giấy chuyển nhượng mà ông Lâm M và ông Lâm Văn C, Lâm Văn N đã lập vào năm 2007. Đối với phần đất ông Lâm M nhận cầm cố của ông Lâm Văn N thì ông M yêu câu tuyên bố hợp đồng cầm cố vô hiệu. Ông M đồng ý trả lại phần đất có diện tích 4,5 công đất tại thửa số 14, tờ bản đồ số 9, đất tọa lạc tại ấp Ấp G, xã L, huyện T, tỉnh Sóc Trăng để ông C phát mãi tài sản thế chấp cho Ngân hàng N. Ông C phải trả lại cho ông M số tiền 60.000.000 đồng theo thỏa thuận trước đây.

Tại đơn xin rút lại toàn bộ yêu cầu độc lập ngày 10/8/2023, cũng như tại biên bản về kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ ngày 10/8/2023, ông Lâm M trình bày: Ông xin rút toàn bộ yêu cầu độc lập trên. Việc rút yêu cầu độc lập, ông hoàn toàn tự nguyện. Do giữa ông và ông C đã thỏa thuận được với nhau. Đối với chi phí tố tụng ông đã tạm ứng, thì ông đồng ý chịu.

Đối với yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng N đề nghị phát mãi tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp giữa Ngân hàng và ông Lâm Văn C, thì ông đồng ý giao phần đất ông đang quản lý, sử dụng, cụ thể phần đất thuộc thửa số 14, tờ bản đồ

số 9, đất tọa lạc tại ấp Ấp G, xã L, huyện T, tỉnh Sóc Trăng cho Ngân hàng phát mãi khi có yêu cầu.

Tại biên bản ghi lời khai ngày 14/8/2023 người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lý Thị Ngọc C trình bày: Bà là vợ của ông Lâm Văn C. Bà có biết việc Ngân hàng N khởi kiện ông Lâm Văn C. Bà đồng ý đem phần tài sản thế chấp là căn nhà – nằm trên phần đất đã thế chấp mà bà và ông C đang quản lý, sử dụng cho Ngân hàng N phát mãi theo hợp đồng thế chấp mà ông C và Ngân hàng đã ký kết trong trường hợp ông C trả không được nợ. Trong vụ án này, bà thống nhất với lời trình bày của ông C và không có ý kiến hay yêu cầu gì khác.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Hà Thị M và ông Huỳnh Bửu S trình bày: Ông S và bà M là người đang quản lý, sử dụng căn nhà của ông Hà Thanh H – căn nhà nằm trên phần đất mà ông C đã đem thế chấp cho Ngân hàng N. Lý do: Ông S và bà M quản lý, sử dụng căn nhà của ông H là do hai bên có thực hiện việc trao đổi nhà đất với nhau. Theo đó ông S và bà M đổi 05 công đất ruộng ở T, xã L, huyện T cho ông H, để lấy căn nhà ngang 5m, dài 13,5m. Kết cấu: Nhà cấp 4, nền lót gạch men, vách tường, cột bê tông. Phần nhà vệ sinh ngang 1,8m, dài 2m - hiện đã tháo dỡ. Việc hai bên trao đổi nhà và đất không có làm giấy tờ, do ông H là em ruột của bà M. Ông S và bà M được biết phần căn nhà này hiện đang nằm trong giấy tờ đất của ông C và ông C đang bị phía Ngân hàng khởi kiện đòi nợ. Ông C có đem phần tài sản bao gồm căn nhà mà bà M và ông S đã đổi với ông H để thế chấp cho phía Ngân hàng. Trường hợp ông C không trả được nợ, hoặc trả không đầy đủ, thì ông S và bà M đồng ý giao phần đất có căn nhà ông S – bà M đang quản lý, sử dụng cho phía Ngân hàng phát mãi theo hợp đồng thế chấp mà ông C đã ký với Ngân hàng. Trong vụ án này, bà M và ông S không có yêu cầu độc lập.

Tại phiên tòa Kiểm sát viên phát biểu ý kiến: Việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử vụ án, Thư ký phiên tòa trong quá trình giải quyết vụ án, kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án, những người tiến hành tố tụng đã thực hiện đúng theo qui định của Bộ luật tố tụng dân sự. Đối với những người tham gia tố tụng, nguyên đơn, bị đơn đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan và người kế thừa quyền tố tụng đã không thực hiện đúng, đủ quyền, nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung vụ án: Vị đại diện viện kiểm sát đề nghị Hội đồng xét xử: Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn; ông C có trách nhiệm trả nợ với số tiền 228.271.000 (nợ gốc: 40.000.000 đồng; lãi suất: 188.271.000 đồng) tính đến ngày 27/9/2023 và còn phải trả cho Ngân hàng tiền lãi phát sinh tính trên nợ gốc theo hợp đồng kể từ ngày 28/9/2023 cho đến ngày trả xong số nợ gốc. Trường hợp ông C không thực hiện nghĩa vụ cho nguyên đơn thì nguyên đơn có quyền yêu cầu Chi cục thi hành án dân sự huyện Long Phú xử lý tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất là Quyền sử dụng đất số Y344899, số vào cấp GCN 0499 do Ủy ban nhân dân huyện L, tỉnh Sóc Trăng cấp ngày 05/12/2003, thửa đất số 338, tờ bản đồ số 7,

địa chỉ: Ấp T, xã L, huyện L, tỉnh Sóc Trăng (nay là huyện T, tỉnh Sóc Trăng) có diện tích 900m^2. (Trong đó đất xây dựng 900m^2) và Quyền sử dụng đất số Y344944, số vào cấp GCN 0709 do Ủy ban nhân dân huyện L, tỉnh Sóc Trăng cấp ngày 23/12/2003, thửa đất số 14, tờ bản đồ số 9, địa chỉ: Ấp G, xã L, huyện L, tỉnh Sóc Trăng (nay là huyện T, tỉnh Sóc Trăng) có diện tích 9.581m^2. (Trong đó đất trồng lúa 9.581m^2) đều do ông Lâm Văn C đứng tên chủ sở hữu. Đình chỉ giải quyết yêu cầu độc lập của ông Lâm M ngày 26/4/2023. Bị đơn phải chịu chi phí thẩm định, án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật, trả lại tiền tạm ứng án phí do ông Lâm M đã nộp. Đối với chi phí xem xét, thẩm định đối với yêu cầu độc lập – ghi nhận sự tự nguyện của ông Lâm M đồng ý chịu chi phí 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, Hội đồng xét xử (HĐXX) nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng:

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lâm M, bà Lý Thị Ngọc C, ông Hà Thanh H, bà Hà Thị M, ông Huỳnh Bửu S và những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Lâm Văn N là bà Nguyễn Thị C, bà Lâm Thị K, bà Lâm Mỹ N, ông Lâm Văn P, ông Lâm Văn V, ông Lâm Hữu D đã được triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai, những vẫn vắng mặt không có lý do. Căn cứ vào khoản 2 Điều 227; khoản 3 Điều 235 Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử quyết định xét xử vắng mặt các đương sự trên.

Ngày 10/8/2023 người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lâm M có đơn xin rút các yêu cầu độc lập đối với yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng đối với phần đất có diện tích là 4,5 công đất tại thửa số 14, tờ bản đồ số 9, đất tọa lạc tại ấp Ấp G, xã L, huyện T, tỉnh Sóc Trăng theo giấy chuyển nhượng mà ông Lâm M và ông Lâm Văn C, Lâm Văn N đã lập vào năm 2007. Rút yêu cầu độc lập tuyên bố hợp đồng cầm cố vô hiệu đối với phần đất ông Lâm M nhận cầm cố của ông Lâm Văn N đối với phần đất có diện tích là 4,5 công đất tại thửa số 14, tờ bản đồ số 9, đất tọa lạc tại ấp Ấp G, xã L, huyện T, tỉnh Sóc Trăng.

Xét thấy việc ông Lâm M rút các yêu cầu độc lập trên là hoàn toàn tự nguyện, nên được HĐXX chấp nhận. Căn cứ vào khoản 2, điều 244 Bộ luật tố tụng dân sự, hội đồng xét xử đình chỉ xét xử đối với các yêu cầu trên. Ông Lâm M được yêu cầu khởi kiện lại vụ án theo thủ tục chung đối với các yêu cầu này.

[2] Tại phiên tòa các đương sự đều thừa nhận tính đến ngày 27/9/2023, ông Lâm Văn C còn nợ Ngân hàng Nsố tiền gốc 40.000.000 (Bốn mươi triệu) đồng, tiền lãi tính đến 27/9/2023 là 188.271.000 (Một trăm tám mươi tám triệu, hai trăm bảy mươi mốt ngàn đồng). Căn cứ vào Điều 92 đây là tình tiết không phải chứng minh. Do đó, nguyên đơn Ngân hàng yêu cầu bị đơn ông C hoàn trả cho nguyên đơn số tiền vay gốc còn lại là 40.000.000 đồng (Bốn mươi triệu đồng)

là phù hợp theo quy định tại khoản 1 Điều 95 của Luật các tổ chức tín dụng năm 2010; Điều 280, Điều 463, khoản 1 và khoản 5 Điều 466 của Bộ luật dân sự nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[3] Đối với yêu cầu tính lãi thì tại Điều 2 hợp đồng tín dụng số 241LT2/HĐTD ngày 09/01/2004, giữa Ngân hàng và ông C đã giao kết mức lãi suất cho vay là 12%/năm, lãi suất quá hạn bằng 1,2%/tháng, nên ông C phải có nghĩa vụ trả lãi cho Ngân hàng theo giao kết là phù hợp theo quy định tại khoản 2 Điều 91 của Luật các tổ chức tín dụng năm 2010; khoản 5 Điều 466 của Bộ luật dân sự nên Hội đồng xét xử chấp nhận. Do đó, ông C phải hoàn trả cho Ngân hàng số tiền lãi theo giao kết trong hợp đồng tính từ ngày ký hợp đồng đến ngày xét xử sơ thẩm 27/9/2023 là 188.271.000 (Một trăm tám mươi tám triệu, hai trăm bảy mươi mốt ngàn đồng) và tiếp tục trả lãi cho đến khi trả xong nợ gốc.

Như vậy, bị đơn ông Lâm Văn C có nghĩa vụ hoàn trả cho nguyên đơn Ngân hàng Ndư nợ tính đến ngày xét xử số tiền 40.000.000 (Bốn mươi triệu) đồng, tiền lãi tính đến 27/9/2023 là 188.271.000 (Một trăm tám mươi tám triệu, hai trăm bảy mươi mốt ngàn) đồng và lãi phát sinh cho đến khi hoàn trả xong nợ gốc.

[4] Xét yêu cầu của nguyên đơn và người đại diện hợp pháp của nguyên đơn về việc yêu cầu xử lý tài sản thế chấp trong trường hợp bị đơn ông Lâm Văn C không thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho nguyên đơn theo hợp đồng thế chấp đã ký kết, Hội đồng xét xử xét thấy:

[4.1] Đối với Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất số: 241/HĐTC ngày 09/01/2004:

+ Đối với thửa đất số 14, tờ bản đồ số 09; Địa chỉ thửa đất: Ấp G, xã L, huyện L (nay là huyện T), tỉnh Sóc Trăng, có diện tích: 9581m^2, trong đó đất lúa 9581m^2), theo Quyền sử dụng đất số Y344944, số vào sổ cấp GCN 0709 do UBND huyện L, tỉnh Sóc Trăng cấp ngày 23/12/2003 cho ông Lâm Văn C. Tòa án nhân dân huyện L, tỉnh Sóc Trăng đã tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ xác định: Trên phần đất tranh chấp hiện trạng là đất lúa. Hiện do ông Lâm M canh tác quản lý, sử dụng. Tại đơn xin rút lại toàn bộ yêu cầu độc lập ngày 10/8/2023, cũng như tại biên bản về kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ ngày 10/8/2023, ông Lâm M đồng ý giao lại thửa đất mà ông đang quản lý, sử dụng để phát mãi tài sản khi Ngân hàng N có yêu cầu đối với phần đất này.

+ Đối với thửa đất số 338, tờ bản đồ số 07; Địa chỉ thửa đất: Ấp T, xã L, huyện L (nay là huyện T), tỉnh Sóc Trăng, có diện tích: 900m^2, trong đó đất XD 900m^2) theo Quyền sử dụng đất số Y344899, số vào sổ cấp GCN 0499 do UBND huyện L, tỉnh Sóc Trăng cấp ngày 05/12/2003 cho ông Lâm Văn C. Tòa án nhân dân huyện Long Phú, tỉnh Sóc Trăng đã tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ xác định: Trên phần đất tranh chấp có hai căn nhà cấp 4. Căn nhà thứ nhất: Được xây dựng năm 2003, có chiều ngang 11m, dài 5m, căn nhà tiền chế gắn liền căn nhà cấp 4 có chiều ngang 8,3m, dài 5m. Hiện do ông Lâm Văn C và bà Lý Thị Ngọc C quản lý, sử dụng. Căn nhà thứ hai: có chiều ngang 5m, dài 13,5m, nhà tường. Hiện do bà Hà Thị M và ông Huỳnh Bửu S quản lý, sử dụng.

Trên đất không có cây trồng. Tại các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án bà Châu, ông S và bà M không có tranh chấp gì đối với thửa đất này và thống nhất giao đất khi Ngân hàng có yêu cầu.

[4.2] Từ những phân tích nêu trên đã đủ cơ sở khẳng định ông Lâm Văn C đã tự nguyện dùng tài sản của mình là quyền sử dụng đất, thuộc sở hữu của ông C để thế chấp cho Ngân hàng, nhằm bảo đảm cho nghĩa vụ trả nợ của ông C. Mặt khác về nội dung và hình thức của các hợp đồng thế chấp nêu trên phù hợp với quy định của pháp luật nên có hiệu lực pháp luật. Vì vậy, xét yêu cầu của nguyên đơn và người đại diện hợp pháp của nguyên đơn là phù hợp theo quy định tại khoản 2 Điều 95 của Luật các tổ chức tín dụng năm 2010; Điều 299 của Bộ luật dân sự năm 2015 nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[5] Từ những phân tích nêu trên, xét đề nghị của Vị đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Long Phú là có cơ sở nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[6] Về chi phí tố tụng:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 157 Bộ luật tố tụng dân sự, bị đơn ông Lâm Văn C phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ với số tiền 900.000 đồng (Chín trăm ngàn đồng), số tiền này nguyên đơn Ngân hàng đã nộp xong nên ông C có nghĩa vụ trả lại cho nguyên đơn.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lâm M thống nhất chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ với số tiền 7.136.258 (Bảy triệu, một trăm ba mươi sáu ngàn, hai trăm năm mươi tám) đồng.

[7] Về án phí dân sự sơ thẩm: Căn cứ vào khoản 1 Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự; 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: Bị đơn ông Lâm Văn C phải chịu 11.413.550 đồng (Mười một triệu, bốn trăm mười ba ngàn, năm trăm năm mươi) án phí dân sự sơ thẩm; nguyên đơn Ngân hàng không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm; Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Lâm Văn N không phải chịu án phí.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 2 Điều 92, khoản 1 Điều 147, Điều 157; khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 235, Điều 244; Điều 271, khoản 1 Điều 273 và khoản 1 Điều 280 Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ Điều 280, Điều 299, Điều 463, khoản 1 và khoản 5 Điều 466, của Bộ luật dân sự; khoản 2 Điều 91, khoản 1 và khoản 2 Điều 95 của Luật các tổ chức tín dụng năm 2010; Điều 26 của Luật thi hành án dân sự.

Căn cứ Điều 7 và Điều 13 Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, lãi phạt vi phạm của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao và 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.

Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu độc lập của ông Lâm M: Về việc yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng phần đất có diện tích là 4,5 công đất tại thửa số 14, tờ bản đồ số 9, đất tọa lạc tại ấp Ấp G, xã L, huyện T, tỉnh Sóc Trăng và tuyên bố hợp đồng cầm cố vô hiệu đối với phần đất có diện tích là 4,5 công đất tại thửa số 14, tờ bản đồ số 9, đất tọa lạc tại Ấp G, xã L, huyện T, tỉnh Sóc Trăng.

[1] Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng N. Buộc bị đơn ông Lâm Văn C có nghĩa vụ hoàn trả cho nguyên đơn dư nợ tính đến ngày ngày xét xử với số tiền vay gốc 40.000.000 đồng (Bốn mươi triệu đồng), tiền lãi 188.271.000 (Một trăm tám mươi tám triệu, hai trăm bảy mươi mốt ngàn) đồng. Tổng cộng vốn và lãi là 228.271.000 (Hai trăm hai mươi tám triệu, hai trăm bảy mươi mốt ngàn) đồng và ông C còn phải trả cho Ngân hàng tiền lãi phát sinh tính trên số nợ gốc theo hợp đồng kể từ ngày 28/9/2023 cho đến khi trả xong số nợ gốc.

[2] Trường hợp bị đơn ông Lâm Văn C không thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho nguyên đơn Ngân hàng N, thì nguyên đơn có quyền yêu cầu Chi cục thi hành án dân sự huyện Long Phú, tỉnh Sóc Trăng xử lý tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp bất động sản số: 241/HĐTC ngày 09/01/2004:

+ Đối với thửa đất số 14, tờ bản đồ số 09; Địa chỉ thửa đất: Ấp G, xã L, huyện L (nay là huyện T), tỉnh Sóc Trăng, có diện tích: 9581m^2, trong đó đất lúa 9581m^2), theo Quyền sử dụng đất số Y344944, số vào sổ cấp GCN 0709 do UBND huyện L, tỉnh Sóc Trăng cấp ngày 23/12/2003 cho ông Lâm Văn C.

+ Đối với thửa đất thửa đất số 338, tờ bản đồ số 07; Địa chỉ thửa đất: Ấp T, xã L, huyện L (nay là huyện T), tỉnh Sóc Trăng, có diện tích: 900m^2, trong đó đất XD 900m^2) theo Quyền sử dụng đất số Y344899, số vào sổ cấp GCN 0499 do UBND huyện L, tỉnh Sóc Trăng cấp ngày 05/12/2003 cho ông Lâm Văn C.

[3] Về chi phí tố tụng:

Bị đơn ông Lâm Văn C phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ với số tiền 900.000 đồng (Chín trăm ngàn đồng), số tiền này nguyên đơn Ngân hàng đã nộp xong nên ông C có nghĩa vụ trả lại cho nguyên đơn.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lâm M thống nhất chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ với số tiền 7.136.258 (Bảy triệu, một trăm ba mươi sáu ngàn, hai trăm năm mươi tám) đồng. Số tiền này, ông Lâm M đã nộp xong.

[4] Về án phí dân sự sơ thẩm:

Bị đơn ông Lâm Văn C phải chịu 11.413.550 đồng (Mười một triệu, bốn trăm mười ba ngàn, năm trăm năm mươi) đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Nguyên đơn Ngân hàng N không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, hoàn trả cho nguyên đơn số tiền tạm ứng án phí là 8.946.000 (tám triệu, chín trăm bốn

mươi sáu ngàn) đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0005971 ngày 05/12/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Long Phú, tỉnh Sóc Trăng.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lâm M không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả cho ông Lâm M số tiền tạm ứng án phí là 600.000 (Sáu trăm ngàn) đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0006999 ngày 26/4/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Long Phú, tỉnh Sóc Trăng.

[5] Về quyền kháng cáo: Đương sự có mặt có quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày tuyên án. Đối với đương sự vắng mặt tại phiên tòa thì thời hạn kháng cáo là 15 (mười lăm) ngày được tính kể từ ngày nhận được bản án hoặc ngày tống đạt hợp lệ bản án theo quy định pháp luật.

[6] Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 của 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 của 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 Long Phú;
- Chi cục THADS huyện Long Phú;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

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

Tăng Triều Vũ Hà