TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH BẠC LIÊU**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 20/2025/DS-ST
Ngày 24 - 4 - 2025
V/v tranh chấp hợp đồng tín tụng

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BẠC LIÊU

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Trương Thanh Dũng

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Huỳnh Mậu Thìn

Bà Liêu Bích Nga

- Thư ký phiên tòa: Bà Hoàng Thị Nhung – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bạc Liêu tham gia phiên tòa: Ông Trương Trung Tín - Kiểm sát viên.

Ngày 24 tháng 4 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu, xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 190/2024/TLST-DS ngày 12 tháng 11 năm 2024, về việc tranh chấp hợp đồng tín dụng. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 07/2025/QĐXXST-DS ngày 24 tháng 02 năm 2025, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn*:* Ngân hàng N1

Địa chỉ trụ sở chính: Số B đường L, phường T, quận B, Thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Toàn V - Tổng Giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Lâm Tấn H – Giám đốc Phòng G thuộc chi nhánh huyện V (Có mặt).

- Bị đơn*:* Ông Lê Văn Đ, sinh năm 1962. Địa chỉ: ấp M, xã V, huyện V, tỉnh Bạc Liêu (vắng mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp của bị đơn ông Lê Văn Đ: Bà Trịnh Hồng N là Trợ giúp viên pháp lý của Trung tâm trợ giúp pháp lý nhà nước tỉnh B (có mặt).

- Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà Nguyễn Thị D (chết ngày 22/5/2021)*:*

1. Ông Lê Văn Đ, sinh năm 1962. Địa chỉ: ấp M, xã V, huyện V, tỉnh Bạc Liêu (vắng mặt).

2. Bà Lê Kim D1, sinh năm 1986. Địa chỉ: ấp M, xã V, huyện V, tỉnh Bạc Liêu (vắng mặt).

3. Ông Lê Văn Đ1, sinh năm 1988. Địa chỉ: ấp M, xã V, huyện V, tỉnh Bạc Liêu (vắng mặt).

4. Bà Lê Thị B, sinh năm 1990. Địa chỉ: ấp M, xã V, huyện V, tỉnh Bạc Liêu (vắng mặt). Chỗ ở hiện nay: Đài Loan-không rõ địa chỉ (vắng mặt).

5. Bà Lê Ngọc A, sinh năm 1995. Địa chỉ: ấp C, xã M, huyện H, tỉnh Bạc Liêu (vắng mặt).

6. Bà Lê Ngọc Ả, sinh năm 1997. Địa chỉ: ấp M, xã H, huyện P, tỉnh Bạc Liêu (vắng mặt).

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Ông Nguyễn Thanh X, sinh năm 1947. Địa chỉ: ấp M, xã V, huyện V, tỉnh Bạc Liêu (có đơn xin xét xử vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 21/11/2023 và tại phiên toà, nguyên đơn Ngân hàng N1 trình bày: Ngày 10/6/2020, Ngân hàng N1 – Chi nhánh huyện V - Phòng Giao dịch xã V, huyện V (sau đây viết tắt là Ngân hàng) với ông Lê Văn Đ ký kết Hợp đồng tín dụng hạn mức cho vay 250.000.000 đồng, mục đích vay trồng lúa, chăn nuôi và mua sắm tiêu dùng, thời hạn 03 năm. Để bảo đảm khoản vay, ông Lê Văn Đ và bà Nguyễn Thị D đã ký kết Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 45/18/15/HĐBL ngày 19/03/2017 và Hợp đồng sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 45A/20/VHA/PLHĐBL ngày 10/06/2020, thế chấp tài sản sau:

+ Quyền sử dụng đất số CB 122588 do Ủy ban nhân dân huyện V, tỉnh Bạc Liêu cấp cho bà Nguyễn Thị D ngày 22/9/2015, thửa đất số 250, tờ bản đồ số 7, diện tích 5.991m^2, đất chuyên trồng lúa nước, toạ lạc tại ấp M, xã V, huyện V, tỉnh Bạc Liêu.

+ Quyền sử dụng đất số BP 554641 do Ủy ban nhân dân huyện V, tỉnh Bạc Liêu cấp cho bà Nguyễn Thị D ngày 11/12/2013, thửa đất số 290, tờ bản đồ số 7, diện tích 3.149m^2, trong đó diện tích 300m^2 đất ở, diện tích 2.849m^2 đất trồng cây lâu năm, toạ lạc tại ấp M, xã V, huyện V, tỉnh Bạc Liêu.

Do ông Đ, bà D vi phạm nghĩa vụ thánh toán, từ ngày 20/11/2023 khoản vay của ông Đ đã quá thời hạn thanh toán, nên Ngân hàng yêu cầu ông Đ và những người con của bà D (do bà D đã chết) có trách nhiệm thanh toán nợ cho Ngân hàng tạm tính đến ngày xét xử ngày 24/3/2025 tổng số tiền là 376.672.521 đồng, trong đó tiền nợ gốc 250.000.000 đồng, tiền nợ lãi trong hạn là 90.227.533 đồng, tiền nợ lãi quá hạn là 24.685.823 đồng và tiền nợ lãi chậm trả là 11.759.165 đồng; đồng thời yêu cầu thanh toán các khoản lãi theo hợp đồng tín dụng từ ngày 25/3/2025 đến khi thanh toán xong nợ gốc. Nếu không thanh toán nợ thì yêu cầu

phát mãi tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất theo diện tích đo đạc thực thế để thu hồi nợ cho Ngân hàng.

Tại phiên tòa đại diện Ngân hàng N1 yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo kết quả xem xét thẩm định ngày 21/5/2024 và kết quả đo đạc thực tế theo Bản vẽ mặt bằng hiện trạng sử dụng đất ngày 28/5/2024; không yêu cầu xử lý tài sản thế chấp là phần đất nền mộ diện tích 46,9m^2 thuộc thửa đất số 68 tờ bản đồ số 14 (thửa 290 tờ bản đồ số 7 cũ).

Bị đơn ông Lê Văn Đ, đồng thời là người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà Nguyễn Thị D trình bày: Ông Đ thừa nhận có ký kết hợp đồng tín dụng vay tiền tại Ngân hàng N1 – chi nhánh huyện V như Ngân hàng trình bày, nay ông vẫn chưa thanh toán nợ và đồng ý thanh toán số tiền nợ theo yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng. Trường hợp ông không có khả năng thanh toán nợ cho Ngân hàng thì đồng ý cho bán tài sản là quyền sử dụng đất đã thế chấp để thu hồi nợ cho Ngân hàng.

Trợ giúp viên pháp lý bảo vệ quyền và và lợi ích hợp pháp cho ông Lê Văn Đ trình bày: Theo yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng thì ông Lê Văn Đ cũng đồng ý trả nợ cho Ngân hàng, nhưng ông Lê Văn Đ không có điều kiện và ông Đ cũng đồng ý xử lý tài sản thế chấp theo quy định để trả nợ cho Ngân hàng.

Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà Nguyễn Thị D là bà Lê Kim D1, ông Lê Văn Đ1, bà Lê Thị B, bà Lê Ngọc A, bà Lê Ngọc Ả: Tòa án đã tiến hành tống đạt hợp lệ các văn bản tố tụng cho bà Lê Kim D1, ông Lê Văn Đ1, bà Lê Thị B, bà Lê Ngọc A, bà Lê Ngọc Ả nhưng bà Lê Kim D1, ông Lê Văn Đ1, bà Lê Thị B, bà Lê Ngọc A, bà Lê Ngọc Ả vắng mặt không có lý do và không gửi bất kỳ tài liệu, chứng cứ, văn bản trình bày ý kiến cho Tòa án. Do đó, Tòa án không ghi nhận được ý kiến của bà Lê Kim D1, ông Lê Văn Đ1, bà Lê Thị B, bà Lê Ngọc A, bà Lê Ngọc Ả đối với yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Thanh X trình bày: Giữa ông X và ông Lê Văn Đ có thỏa thuận miệng về việc đổi đất ruộng tại ấp M, xã V, huyện V, tỉnh Bạc Liêu để thuận tiện cho việc trồng lúa, đồng thời có thỏa thuận khi nào Nhà nước lấy đất của ông Đ thì hai bên hoàn trả lại đất cho nhau nên ông không có ý kiến, hay yêu cầu gì.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bạc Liêu phát biểu ý kiến:

Về thủ tục tố tụng: Từ khi thụ lý đến khi xét xử vụ án, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký và các đương sự đã tuân thủ đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu phát mãi tài sản là phần đất nền mộ diện tích 46,9m^2 thuộc thửa đất số 68 tờ bản đồ số 14 (thửa 290 tờ bản đồ số 7 cũ). Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng N1. Buộc ông Lê Văn Đ và các con ông Đ, bà D gồm bà Lê Kim D1, bà Lê Kim D1, ông Lê Văn Đ1, bà Lê Thị B, bà Lê Ngọc A, bà Lê Ngọc Ả cùng có nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng tổng số tiền là 380.407.916 đồng (Trong đó nợ gốc

250.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn là 92.376.300 đồng, nợ lãi quá hạn là 25.760.206 đồng và nợ lãi chậm trả là 12.271.410 đồng). Trường hợp ông Lê Văn Đ và người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà Nguyễn Thị D không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ cho Ngân hàng thì đề nghị phát mãi tài sản thế chấp là 02 thửa đất đã thế chấp và tài sản gắn liền với đất theo kết quả xem xét thẩm định ngày 21/5/2024 và bản vẽ mặt bằng hiện trạng sử dụng đất ngày 28/5/2024 để thu hồi nợ cho Ngân hàng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa; Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thẩm quyền giải quyết: Ngân hàng N1 (sau đây viết tắt là Ngân hàng) khởi kiện ông Lê Văn Đ yêu cầu thanh toán tiền nợ vay theo hợp đồng tín dụng đã ký kết, đây là tranh chấp về hợp đồng tín dụng theo quy định tại khoản 3 Điều 26 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Điều 463 của Bộ luật Dân sự. Thời điểm ký kết hợp đồng tín dụng và hiện nay ông Lê Văn Đ thường trú tại ấp M, xã V, huyện V, tỉnh Bạc Liêu; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Lê Thị B đang cư trú tại Đài Loan (không xác định được địa chỉ cụ thể), nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 37 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về thủ tục tố tụng: Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Thanh X có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt; Bị đơn ông Lê Văn Đ, bà Lê Kim D1, ông Lê Văn Đ1, bà Lê Thị B, bà Lê Ngọc A, bà Lê Ngọc Ả là người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà Nguyễn Thị D đã được Tòa án triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai để tham gia phiên tòa, nhưng vắng mặt không lý do, không vì sự kiện bất khả kháng hoặc do trở ngại khách quan. Căn cứ khoản 2 Điều 227; khoản 3 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự nêu trên.

[3] Tại phiên toà, người đại diện theo uỷ quyền của Ngân hàng rút một phần yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp là phần đất nền mộ có diện tích 46,9m^2 thuộc một phần thửa số 290, tờ bản đồ số 7, quyền sử dụng đất số BP 554641 do Ủy ban nhân dân huyện V, tỉnh Bạc Liêu cấp cho bà Nguyễn Thị D ngày 11/12/2013, đất toạ lạc tại ấp M, xã V, huyện V, tỉnh Bạc Liêu. Xét thấy, việc rút một phần yêu cầu của Ngân hàng là tự nguyện, nên được chấp nhận, đình chỉ yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp là phần đất nền mộ có diện tích 46,9m^2.

[4] Theo Hợp đồng tín dụng số 7206-LAV-202001905 ngày 10/6/2020 được ký kết giữa Ngân hàng N1 – chi nhánh huyện V với ông Lê Văn Đ, theo đó Ngân hàng cấp tín dụng cho ông Lê Văn Đ số tiền 250.000.000 đồng, với mục đích trồng lúa, chăn nuôi, mua sắm tiêu dùng; thời hạn theo từng giấy nhận nợ. Tại Giấy nhận nợ cùng ngày 21/6/2021, ông Lê Văn Đ ký nhận nợ số tiền 100.000.000 đồng và số tiền 150.000.000 đồng, thời hạn vay là 12 tháng. Hợp đồng được ký kết đúng quy định của pháp luật. Đến hạn thanh toán vốn và lãi,

ông Lê Văn Đ không thanh toán, nên đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán nợ cho Ngân hàng theo hợp đồng tín dụng được các bên ký kết, dẫn đến nợ quá hạn. Do đó, yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng là có căn cứ, phù hợp quy định của pháp luật.

Ông Lê Văn Đ và bà Nguyễn Thị D là vợ chồng, có đăng ký kết hôn theo quy định của pháp luật. Ông Đ vay vốn vào mục đích trồng lúa, chăn nuôi, mua sắm tiêu dùng nên có căn cứ xác định đây là khoản nợ chung, phát sinh trong thời kỳ hôn nhân của vợ chồng ông Đ, bà D. Ngày 22/5/2021 bà D chết, ngân hàng yêu cầu những người kế thừa quyền, nghĩa vụ của bà D gồm ông Lê Văn Đ, bà Lê Kim D1, ông Lê Văn Đ1, bà Lê Thị B, bà Lê Ngọc A, bà Lê Ngọc Ả có trách nhiệm cùng ông Đ trả khoản nợ vay của Ngân hàng là có cở sở chấp nhận, Hội đồng xét xử buộc ông Lê Văn Đ và các con ông Đ, bà D cùng có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng tính đến xét xử sơ thẩm (ngày 24/4/2025) với tổng số tiền là 380.407.916 đồng (Trong đó nợ gốc 250.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn là 92.376.300 đồng, nợ lãi quá hạn là 25.760.206 đồng và nợ lãi chậm trả là 12.271.410 đồng).

Xét hợp đồng tín dụng các bên đã ký kết và người đại diện theo uỷ quyền của Ngân hàng yêu cầu ông Lê Văn Đ và những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà Nguyễn Thị D gồm ông Lê Văn Đ, bà Lê Kim D1, ông Lê Văn Đ1, bà Lê Thị B, bà Lê Ngọc A, bà Lê Ngọc Ả phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi của số tiền nợ gốc chưa thanh toán theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng cho đến khi thanh toán xong khoản tiền nợ gốc này. Trường hợp trong hợp đồng tín dụng, các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng N1 thì lãi suất mà ông Lê Văn Đ và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Nguyễn Thị D gồm ông Lê Văn Đ, bà Lê Kim D1, ông Lê Văn Đ1, bà Lê Thị B, bà Lê Ngọc A, bà Lê Ngọc Ả phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng theo bản án của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng N1 là có cơ sở chấp nhận.

[5] Để bảo đảm cho khoản vay của hợp đồng tín dụng trên, vợ chồng ông Lê Văn Đ, bà Nguyễn Thị D ký kết hợp đồng thế chấp số 45/18/15/HĐBL ngày 19/3/2017 và Hợp đồng sửa đổi bổ sung hợp đồng thế chấp số 45A 20/VHA/PLHĐBL ngày 10//6/2020, theo đó ông Đ, bà D thế chấp 02 thửa đất là thửa số 250 và 290, cùng tờ bản đồ số 7, đất toạ lạc tại ấp M, xã V, huyện V, tỉnh Bạc Liêu.

Theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 21/5/2024 và Bản vẽ mặt bằng hiện trạng sử dụng đất ngày 28/5/2024 thì tài sản thế chấp bao gồm:

- Phần đất thế chấp tại thửa số 250 tờ bản đồ số 7 (hiện nay là thửa 263 tờ bản đồ số 2) có diện tích 5.944,8m^2, hiện trạng là đất trồng lúa đã được Ủy ban nhân dân huyện V cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CB 122588 ngày 22/9/2015 cho bà Nguyễn Thị D, ông Lê Văn Đ đứng tên.

- Phần đất thế chấp tại thửa đất số 290 tờ bản đồ số 7 (hiện nay là thửa 68 tờ bản đồ số 14) diện tích 2.836,9m^2 (đã trừ phần đất nền mộ 46,9m^2) đã được Ủy

ban nhân dân huyện V cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BP 554641 ngày 11/12/2013 cho bà Nguyễn Thị D đứng tên; trên đất có các tài sản gồm:

+ Căn nhà thứ nhất có kết cấu móng, khung sườn bê tông cốt thép, vách tường xây, nền gạch men, mái tol xi măng; 01 căn nhà phụ bên hông có kết cấu cột cây gỗ địa phương, vách thiếc, nền xi măng, mái lợp tol xi măng; 01 căn nhà phụ phía sau có kết cấu cột bê tông, nền xi măng, vách thiếc + tol, mái lợp tol xi măng và sân xi măng trước nhà.

+ Căn nhà thứ hai (cặp nhà thứ nhất) có kết cấu cột bê tông, vách tường xây + thiếc, mái tol xi măng + thiếc, nền xi măng, hàng rào cột bê tông, khung sắt, song sắt.

+ Cây trồng trên đất: 55 cây dừa, 03 cây xoài, 36 cây mai vàng nhỏ trồng dưới đất, 03 cây ca cao, 03 cây mít, 03 cây ổi, 04 bụi trúc, 03 cây tràm bông vàng loại A, 01 cây mãng cầu, 01 cây tràm (làm cừ), 02 cây lộc vừng, 01 cây mận, 02 cây dâu, 27 bụi bông trang, 30 cây chuối.

Xét hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất được ông Lê Văn Đ, bà Nguyễn Thị D ký tên, được chứng thực và đăng ký bảo đảm theo quy định của pháp luật, nên hợp đồng thế chấp đã phát sinh hiệu lực. Tại khoản 6.4 Điều 6 Hợp đồng thế chấp số 45/18/15/HĐBL ngày 19/3/2017 các bên có thỏa thuận *"...Khi xử lý tài sản, bên A được toàn quyền xử lý các tài sản gắn liền với QSD đã thế chấp..."*. Do đó, có căn cứ xác định trường hợp ông Lê Văn Đ và các con ông Đ, bà D không thanh toán hoặc thanh toán nợ không đầy đủ cho Ngân hàng thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành dân sự có thẩm quyền bán đấu giá tài sản thế chấp là 02 thửa đất theo diện tích đo đạc thực tế gồm: Diện tích 5.944,8m^2 thuộc thửa số 263, tờ bản đồ số 2 (thửa số 250, tờ số 7 cũ) và diện tích 2.836,9m^2 (đã trừ diện tích nền mộ 46,9m^2) thuộc thửa số 68, tờ số 14 (thửa 290, tờ số 7 cũ) và toàn bộ tài sản trên đất, toạ lạc tại ấp M, xã V, huyện V, tỉnh Bạc Liêu để thu hồi nợ cho Ngân hàng.

Do bà Nguyễn Thị D (vợ ông Đ) đã chết ngày 22/5/2021, bà Nguyễn Thị D đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với 02 thửa đất thế chấp cho Ngân hàng, nên cần buộc những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà Nguyễn Thị D gồm ông Lê Văn Đ, bà Lê Kim D1, ông Lê Văn Đ1, bà Lê Thị B, bà Lê Ngọc A, bà Lê Ngọc Ả cùng có nghĩa vụ với ông Lê Văn Đ; ông Nguyễn Thanh X là người quản lý phần đất thế chấp tại thửa số 263, tờ bản đồ số 2 (thửa số 250, tờ số 7 cũ) giao tài sản thế chấp khi Ngân hàng có yêu cầu phát mãi để thu hồi nợ.

Ông Nguyễn Thanh X là người trực tiếp quản lý phần đất thế chấp diện tích 5.944,8m^2 thuộc thửa số 263, tờ bản đồ số 2 (thửa số 250, tờ số 7 cũ) do có giao dịch đổi đất với ông Đ nhưng ông X, ông Đ không có ý kiến hay yêu cầu gì nên không đặt ra xem xét giải quyết.

[6] Từ nhận định trên, có căn cứ chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng N1, chi nhánh huyện V; có căn chấp nhận trình bày của Trợ giúp viên pháp

lý bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Lê Văn Đ và ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bạc Liêu.

[7] Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ tài sản thế chấp là 10.706.199 đồng, ông Lê Văn Đ phải chịu; Ngân hàng N1, chi nhánh huyện V đã nộp tạm ứng số tiền trên, nên buộc ông Lê Văn Đ phải hoàn lại số tiền 10.706.199 đồng cho Ngân hàng.

[8] Về án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch:

Ngân hàng N1, chi nhánh huyện V không phải nộp án phí. Ngân hàng đã nộp tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm 7.897.000 đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0003983 ngày 02/4/2024 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Vĩnh Lợi, tỉnh Bạc Liêu được hoàn lại.

Ông Lê Văn Đ phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch. Tuy nhiên, ông Lê Văn Đ là người có công với cách mạng (là Thương binh hạng 4/4) và có đơn xin miễn nộp tiền án phí, nên miễn án phí cho ông Lê Văn Đ theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 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.

Bà Lê Kim D1, ông Lê Văn Đ1, bà Lê Thị B, bà Lê Ngọc A, bà Lê Ngọc Ả mỗi người phải nộp án phí số tiền 1.585.032 đồng.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 37, điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 147, khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 158; khoản 1 Điều 165, khoản 2 Điều 227; khoản 3 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự; các điều 463, 466, 468 Bộ luật Dân sự; khoản 2 Điều 91, khoản 1 Điều 95, điểm a khoản 3 Điều 98 Luật các Tổ chức tín dụng; điểm đ khoản 1 Điều 12, điểm b khoản 1 Điều 24, khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Đình chỉ một phần yêu cầu của Ngân hàng N1 về việc yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp là phần đất nền mộ diện tích 46,9m^2 thuộc một phần thửa số 290, tờ bản đồ số 7, quyền sử dụng đất số BP 554641 do Ủy ban nhân dân huyện V, tỉnh Bạc Liêu cấp cho bà Nguyễn Thị D ngày 11/12/2013, đất toạ lạc tại ấp M, xã V, huyện V, tỉnh Bạc Liêu.

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng N1 đối với ông Lê Văn Đ về việc tranh chấp hợp đồng tín dụng.

Buộc ông Lê Văn Đ và những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà Nguyễn Thị D gồm ông Lê Văn Đ, bà Lê Kim D1, ông Lê Văn Đ1, bà Lê Thị B, bà Lê Ngọc A, bà Lê Ngọc Ả cùng có nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng N1, chi

nhánh huyện V tính đến ngày 24/4/2025 là 380.407.916 đồng (Trong đó nợ gốc là 250.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn là 92.376.300 đồng, nợ lãi quá hạn là 25.760.206 đồng và nợ lãi chậm trả là 12.271.410 đồng).

3. Kể từ ngày 25/4/2025, ông Lê Văn Đ và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Nguyễn Thị D gồm ông Lê Văn Đ, bà Lê Kim D1, ông Lê Văn Đ1, bà Lê Thị B, bà Lê Ngọc A, bà Lê Ngọc Ả còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi của số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng cho đến khi thanh toán xong khoản tiền nợ gốc này. Trường hợp trong hợp đồng tín dụng, các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng N1 thì lãi suất mà ông Lê Văn Đ và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Nguyễn Thị D gồm ông Lê Văn Đ, bà Lê Kim D1, ông Lê Văn Đ1, bà Lê Thị B, bà Lê Ngọc A, bà Lê Ngọc Ả phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng N1 theo bản án của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng N1.

4. Trường hợp ông Lê Văn Đ và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Nguyễn Thị D gồm ông Lê Văn Đ, bà Lê Kim D1, ông Lê Văn Đ1, bà Lê Thị B, bà Lê Ngọc A, bà Lê Ngọc Ả không thanh toán nợ hoặc thanh toán không đầy đủ nợ cho Ngân hàng N1 thì Ngân hàng N1 có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền bán đấu giá tài sản thế chấp của ông Lê Văn Đ, bà Nguyễn Thị D để thu hồi nợ, cụ thể:

- Phần đất thế chấp tại thửa số 250 tờ bản đồ số 7 (hiện nay là thửa 263 tờ bản đồ số 2) có diện tích theo đo đạc thực tế là 5.944,8m^2, hiện trạng là đất trồng lúa đã được Ủy ban nhân dân huyện V cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CB 122588 ngày 22/9/2015 cho bà Nguyễn Thị D, ông Lê Văn Đ đứng tên.

- Phần đất thế chấp tại thửa đất số 290 tờ bản đồ số 7 (hiện nay là thửa 68 tờ bản đồ số 14) diện tích theo đo đạc thực tế là 2.836,9m^2 (đã trừ phần đất nền mộ 46,9m^2) đã được Ủy ban nhân dân huyện V cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BP 554641 ngày 11/12/2013 cho bà Nguyễn Thị D đứng tên:

Tài sản trên đất gồm:

+ Căn nhà thứ nhất có kết cấu móng, khung sườn bê tông cốt thép, vách tường xây, nền gạch men, mái tol xi măng; 01 căn nhà phụ bên hông có kết cấu cột cây gỗ địa phương, vách thiếc, nền xi măng, mái lợp tol xi măng; 01 căn nhà phụ phía sau có kết cấu cột bê tông, nền xi măng, vách thiếc + tol, mái lợp tol xi măng và sân xi măng trước nhà.

+ Căn nhà thứ hai (cặp nhà thứ nhất) có kết cấu cột bê tông, vách tường xây + thiếc, mái tol xi măng + thiếc, nền xi măng, hàng rào cột bê tông, khung sắt, song sắt.

+ Cây trồng trên đất: 55 cây dừa, 03 cây xoài, 36 cây mai vàng nhỏ trồng dưới đất, 03 cây ca cao, 03 cây mít, 03 cây ổi, 04 bụi trúc, 03 cây tràm bông vàng

loại A, 01 cây mãng cầu, 01 cây tràm (làm cừ), 02 cây lộc vừng, 01 cây mận, 02 cây dâu, 27 bụi bông trang, 30 cây chuối.

5. Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ tài sản thế chấp là 10.706.199 đồng, ông Lê Văn Đ phải chịu; Ngân hàng N1 – chi nhánh huyện V đã nộp tạm ứng số tiền trên, nên buộc ông Lê Văn Đ phải hoàn lại số tiền trên cho Ngân hàng.

6. Án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch:

Ngân hàng N1 – chi nhánh huyện V không phải nộp án phí. Ngân hàng đã nộp tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm 7.897.000 đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0003983 ngày 02/4/2024 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Vĩnh Lợi, tỉnh Bạc Liêu được hoàn lại.

Ông Lê Văn Đ là người có công với cách mạng và có đơn xin miễn án phí nên được chấp nhận miễn án phí.

Bà Lê Kim D1, ông Lê Văn Đ1, bà Lê Thị B, bà Lê Ngọc A, bà Lê Ngọc Ả mỗi người phải nộp án phí số tiền 1.585.032 đồng.

7. 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 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 hoặc niêm yết theo quy định của pháp luật.

Nơi nhận:
- TANDCC tại Tp. Hồ Chí Minh;
- VKSND tỉnh Bạc Liêu;
- Cục THADS tỉnh Bạc Liêu;
- Chi cục THADS huyện Vĩnh Lợi;
- Các đương sự;
- Lưu HS, Tổ HCTP.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TOÀ

Trương Thanh Dũng