TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN M XUYÊN
TỈNH SÓC TRĂNG

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

Bản án số: 87/2023/DS - ST
Ngày: 14/8/2023.
"V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng".

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN M XUYÊN

Với thành phần hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Mai Thị Dương Hải.

Các hội thẩm nhân dân:

1. Bà Nguyễn Hồng P
2. Ông Huỳnh Văn Hiệp

Thư ký Toà án ghi biên bản phiên toà: Bà Ngô Tiểu Loan – Thẩm tra viên Toà án nhân dân huyện M Xuyên, tỉnh Sóc Trăng.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện M Xuyên, tỉnh Sóc Trăng tham gia phiên tòa: Ông Đặng Văn Tài – Kiểm sát viên.

Ngày 14 tháng 08 năm 2023, tại trụ sở Toà án nhân dân huyện M xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 138/2022/TLST - DS ngày 05 tháng 8 năm 2022, về việc "Tranh chấp hợp đồng vay tài sản" theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 209/2023/QĐST – DS, ngày 4 tháng 7 năm 2023; Quyết định hoãn phiên toà số 167/QĐST-DS, ngày 20/7/2023, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng N.

Địa chỉ: Số 02 đường L pH T, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Thanh K. Chức vụ: Trưởng phòng KHKD - Ngân hàng N.(Theo văn bản ủy quyền ngày 14/8/20232. (Có mặt).

Địa chỉ: Ấp K, xã T, huyện M, tỉnh Sóc Trăng.

- Bị đơn: Ông Phạm Văn L, sinh năm 1944.(Chết ngày 03/10/2022).

Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1947

Địa chỉ: Ấp D, xã H, huyện M, tỉnh Sóc Trăng.

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông Phạm Văn L: Bà Phạm Thị T, bà Phạm Thị L, ông Phạm Văn D, ông Phạm Văn Q, ông Phạm Văn Q, ông Phạm Văn C, ông Phạm Văn D. Cùng địa chỉ: ấp Dương Kiển, xã Hòa Tú 2, huyện M Xuyên, tỉnh Sóc Trăng;

Bà Phạm Thị P. Địa chỉ: Số 109 ấp Thạnh An Tư, xã Thạnh Thới Thuận, huyện Trần Đề, tỉnh Sóc Trăng;

Bà Phạm Thị T. Địa chỉ: ấp Hòa Hưng, xã Hòa Tú 2, huyện M Xuyên, tỉnh Sóc Trăng;

Ông Phạm Văn M. Địa chỉ: ấp Hòa Tần, xã Ngọc Tố, huyện M Xuyên, tỉnh Sóc Trăng;

Bà Phạm Ngọc T. Địa chỉ: ấp Hòa Nhờ A, xã Hòa Tú 2, huyện M Xuyên, tỉnh Sóc Trăng.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ L quan:

+ Bà Phạm Thị L, sinh năm 1978.
+ Ông Phạm Văn D và bà Hà Thị H
+ Ông Phạm Văn Q và bà Phạm Thị V.
+ Ông Phạm Văn Q và bà Quách Thị Bích T
+ Bà Nguyễn Thị H và anh Nguyễn Văn M
+ Ông Phạm Văn C
+ Ông Phạm Văn D.
+ Ông Võ Văn L và bà Lê Thị Thu V
+ Ông Võ Minh Trường, sinh năm 1993

Cùng địa chỉ: Ấp D, xã H, huyện M, tỉnh Sóc Trăng.

+ Bà Phạm Thị P ngụ số 109 ấp T, xã Th, huyện T, tỉnh Sóc Trăng.
+ Bà Phạm Thị T, ngụ ấp H, xã H, huyện M, tỉnh Sóc Trăng.
+ Ông Phạm Văn M, ngụ ấp H, xã N, huyện M Xuyên, tỉnh Sóc Trăng.
+ Bà Phạm Ngọc T, sinh năm 1988.

Địa chỉ: Ấp H, xã H, huyện M Xuyên, tỉnh Sóc Trăng.

NỘI DUNG VỤ ÁN;

- Theo đơn khởi kiện ngày 16/6/2022 và tại phiên toà hôm nay, đại diện ủy quyền của nguyên đơn là ông Nguyễn Thanh K trình bày:

Do có nhu cầu vay vốn để nuôi tôm, ông Phạm Văn L và bà Nguyễn Thị T có ký Hợp đồng tín dụng số 7608LAV201601600/HĐTD ngày 30/9/2016 với Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Thạnh Phú, Sóc Trăng (Viết tắt là Ngân hàng). Số tiền vốn vay là 163.500.000 đồng, mục đích vay: Chi phí cải tạo ao và chi phí nuôi tôm, lãi suất trong hạn là 10%/năm, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn. Thời hạn vay 60 tháng, phương thức trả là trả lãi hàng tháng, hạn trả nợ cuối cùng là ngày 29/9/2021. Sau khi vay thì ông L và bà T không thực hiện đúng hợp đồng mà chỉ thanh toán lãi cho Ngân hàng số tiền lãi là 1.180.556 đồng. Để đảm bảo cho khoản vay trên ông L và bà T đã dùng tài sản của mình để thế chấp cho Ngân hàng cụ thể:

Quyền sử dụng đất thuộc thửa số 357; Thửa số 79; Thửa số 235; Thửa số 443; Thửa số 365, tờ bản đồ số 10, diện tích 17.105 m^2, loại đất: T 300m^2; Đất LNK: 1380m^2; Đất mùa: 15.425m^2, tọa lạc ấp D, xã H, huyện M, tỉnh Sóc Trăng; Giấy

chứng nhận Quyền sử dụng đất số M 422118 , do UBND huyện M cấp ngày 21/12/1998 do hộ ông Phạm Văn L đứng tên.

Tại phiên tòa đại diện Ngân hàng yêu cầu bà T và các con của ông L, bà T phải có trách nhiệm liên đới hoàn trả số nợ vốn là 163.500.000đ và lãi tính đến ngày xét xử sơ thẩm là 119.750.777 đồng (trong này lãi trong hạn là 113.435.694 đồng và lãi qua hạn là 6.315.083 đồng), tổng cộng vốn và lãi là 283.250.777 đồng cùng với lãi phát sinh theo hợp đồng tín dụng cho đến khi bà T và các con của ông L, bà T trả dứt nợ gốc. Nếu bà T và các con bà T không thực hiện hoặc thực hiện không đúng và đầy đủ nghĩa vụ trả nợ nêu trên thì Ngân hàng yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền phát mãi, xử lý tài sản đảm bảo để thu hồi toàn bộ khoản nợ cho Ngân hàng.

- Tại biên bản lấy lời khai ngày 10/4/2023 bị đơn bà Nguyễn Thị T trình bày: Việc vay vốn của Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam do chồng bà là ông Phạm Văn L đứng ra vay bà không rõ cụ thể. Ngoài ra bà và ông L có tất cả 12 người con, đã chết 02 người trong đó có bà Phạm Thị Cận đã chết lúc nhỏ, hiện tại còn 10 người là ông Phạm Văn D, Phạm Văn Q, Phạm Văn Q, Phạm Văn C, Phạm Văn D, Phạm Thị P, Phạm Thị T, Phạm Văn M, Phạm Ngọc Thuý, Phạm Thị L .

- Đối với bị đơn bà T và người có quyền lợi, nghĩa vụ L quan gồm ông Dũng, bà Hằng, ông Q, bà V, ông Q, bà T, bà H, anh M, ông C, ông D, bà P, bà T ông M, bà T, bà L mặc dù Toà án đã tống đạt hợp lệ các văn bản tố tụng cho họ nhưng họ không gửi ý kiến bằng văn bản cho Toà án biết về ý kiến của bị đơn đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

- Tại phiên toà, kiểm sát viên phát biểu ý kiến về đường lối giải quyết vụ án là đề nghị HĐXX buộc bị đơn T và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông Phạm Văn L có trách nhiệm liên đới hoàn trả cho nguyên đơn số tiền vốn và lãi tính đến ngày 14/8/2023 tổng cộng là 283.250.777 đồng và tiền lãi phát sinh theo hợp đồng tín dụng cho đến khi hoàn tất nợ gốc. Trường hợp bị đơn và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của bị đơn ông L không thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng thì Ngân hàng có quyền yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất để thu hồi nợ. Đối với phần tài sản thế chấp tại thửa 235 diện tích 790m^2 hiện nay đang do ông Nguyễn Văn M sử dụng; Một phần diện tích đất tại thửa 357 hiện do ông Võ Văn L đang sử dụng; Phần diện tích đất có 02 ngôi mộ của gia đình bà T, tất cả những phần đất này do Ngân hàng không yêu cầu xử lý phát mãi nên không đặt ra xem xét. Đối với việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử và việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm HĐXX nghị án tuân theo đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên toà và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên toà, trên cơ sở xem xét đầy đủ toàn diện chứng cứ, lời trình bày của đương sự, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] ***Về tố tụng***: Đối với bị đơn bà T và người có quyền lợi, nghĩa vụ L quan ông L, ông Q, ông M, ông C, ông M, ông Bọ đã có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt. Còn lại các đương sự ông D, bà H, bà V, ông Q, bà T, bà H, ông D, bà P, bà T, bà T, bà L đã được triệu tập hợp lệ nhưng vẫn vắng mặt không lý do, vì vậy căn cứ điểm b, khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228, Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 xét xử vắng mặt họ theo quy định pháp luật.

[2] ***Về nội dung***:

- Xét yêu cầu của nguyên đơn yêu cầu bị đơn hoàn trả số tiền vốn và lãi tính đến ngày xét xử sơ thẩm tổng cộng là 283.250.777 đồng thì thấy:

Do có nhu cầu vay vốn để nuôi tôm, ông Phạm Văn L và bà Nguyễn Thị T có ký Hợp đồng tín dụng số 7608LAV201601600/HĐTD ngày 30/9/2016 với Ngân hàng N (Viết tắt là Ngân hàng). Số tiền vốn vay là 163.500.000 đồng, mục đích vay: Chi phí cải tạo ao và chi phí nuôi tôm, lãi suất trong hạn là 10%/năm, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn. Thời hạn vay 60 tháng, phương thức trả là trả lãi hàng tháng, hạn trả nợ cuối cùng là ngày 29/9/2021. Sau khi vay thì ông L và bà T không thực hiện đúng hợp đồng mà chỉ thanh toán lãi cho Ngân hàng số tiền lãi là 1.180.556 đồng. Để đảm bảo cho khoản vay trên ông L và bà T đã dùng tài sản của mình để thế chấp cho Ngân hàng cụ thể:

Quyền sử dụng đất thuộc thửa số 357; 79; 235; 443; 365, tờ bản đồ số 10, diện tích 17.105 m^2, loại đất: T 300m^2; Đất LNK: 1380m^2; Đất mùa: 15.425m^2, tọa lạc ấp D, xã H, huyện M , tỉnh Sóc Trăng; Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số M 422118 , do UBND huyện M Xuyên cấp ngày 21/12/1998 do hộ ông Phạm Văn L đứng tên.

Tại phiên tòa đại diện Ngân hàng yêu cầu bà T và các con của ông L, bà T phải có trách nhiệm liên đới hoàn trả số nợ vốn là 163.500.000đ và lãi tính đến ngày xét xử sơ thẩm là 119.750.777 đồng (trong này lãi trong hạn là 113.435.694 đồngvà lãi qua hạn là 6.315.083 đồng), tổng cộng vốn và lãi là 283.250.777 đồng cùng với lãi phát sinh theo hợp đồng tín dụng cho đến khi bà T và các con chung của ông L, bà T trả dứt nợ gốc. Nếu bà T và các con chung của ông L, bà T không thực hiện hoặc thực hiện không đúng và đầy đủ nghĩa vụ trả nợ nêu trên thì Ngân hàng yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền phát mãi, xử lý tài sản đảm bảo để thu hồi toàn bộ khoản nợ cho Ngân hàng.

[3] Xét thấy, theo hợp đồng tín dụng số 7608LAV201601600/HĐTD ngày 30/9/2016 thì phía nguyên đơn đã thực hiện nghĩa vụ là giao cho ông L, bà T số tiền vốn vay như thỏa thuận trong hợp đồng, nhưng phía bị đơn chỉ trả cho Ngân hàng số tiền lãi tổng cộng là 1.180.556 đồng. Tính đến ngày xét xử sơ thẩm ông L, bà T còn nợ Ngân hàng tổng số tiền vốn và lãi là 283.250.777 đồng (Trong này lãi trong hạn là 113.435.694, đồng và lãi qua hạn là 6.315.083 đồng).

[4] Như vậy các bị đơn chưa thực hiện đầy đủ nghĩa vụ trả nợ như đã thỏa thuận trong hợp đồng là vi phạm hợp đồng, là có lỗi. Căn cứ Điều 7 của hợp đồng tín dụng số 7608LAV201601600/HĐTD ngày 30/9/2016 và khoản 1 Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng thì tổ chức tính dụng có quyền chấm dứt hợp đồng, thu hồi nợ trước hạn khi phát hiện khách hàng vi phạm các quy định trong hợp đồng tín dụng. Mặc dù trong hợp đồng tín dụng là do ông L ký hợp đồng vay tiền của Ngân hàng nhưng trong quá trình thụ lý giải quyết vụ án, ông L đã chết. Cho nên, căn cứ Điều 615 Bộ luật dân sự năm 2015 cần thiết buộc những người ở hàng thừa kế thứ nhất của ông L là tất cả các người con của ông L phải có trách nhiệm thực hiện nghĩa vụ của ông Phạm Văn L để lại, bao gồm ông/bà Phạm Văn D, Phạm Văn Q, Phạm Văn Q, Phạm Văn C, Phạm Văn D, Phạm Thị P, Phạm Thị T, Phạm Văn M, Phạm Ngọc T, Phạm Thị L có nghĩa vụ thanh toán nợ cho Ngân hàng trong phạm vi di sản do ông L để lại là phù hợp với quy định của pháp luật. Riêng con của ông L, bà T là chị Phạm Thị C đã chết từ nhỏ nhưng trong đơn khởi kiện có ghi tên là chưa đúng vì vậy HĐXX không xem xét là có căn cứ.

[9] Đối với bà Nguyễn Thị T là vợ của ông L, mặc dù hợp đồng tín dụng chỉ có ông L trực tiếp ký kết với Ngân hàng, nhưng mục đích vay là để nuôi tôm, phát triển kinh tế gia đình. Do đó, căn cứ Điều 27 Luật hôn nhân và gia đình năm 2014 xem đây là khoản nợ chung của vợ chồng trong thời kỳ hôn nhân. Vì vậy, cần buộc bà T có nghĩa vụ L đới với ông L có trách nhiệm thanh toán khoản nợ trên cho ngân hàng là phù hợp và đảm bảo thi hành án sau này.

[10] Từ những phân tích trên, việc nguyên đơn Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam yêu cầu bị đơn bà T và những người thừa kế của ông L là ông/bà Phạm Văn D, Phạm Văn Q, Phạm Văn Q, Phạm Văn C, Phạm Văn D, Phạm Thị P, Phạm Thị T, Phạm Văn M, Phạm Ngọc T, Phạm Thị L phải liên đới thanh toán số tiền nợ tính đến ngày xét xử sơ thẩm số tiền vốn và lãi là 283.250.777 đồng (Trong này lãi trong hạn là 113.435.694, đồng và lãi qua hạn là 6.315.083 đồng) là có cơ sở để chấp nhận.

[5] Về xử lý tài sản thế chấp: Xét thấy, theo Hợp đồng thế chấp QSDĐ số 7608LCP201600561 ngày 30/9/2016 đã ký giữa Ngân hàng với ông L, bà T thì trường hợp ông L không thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng có quyền yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp là cụ thể: Quyền sử dụng đất thuộc thửa số 357; 79; 235; 443; 365, tờ bản đồ số 10, tổng diện tích 17.105 m^2, loại đất: T: 300m^2, LNK 1.380m^2, Mùa: 15.425m^2 , tọa lạc ấp D, xã H, huyện M , tỉnh Sóc Trăng; Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số M 422118- số vào sổ cấp giấy 00221 được UBND huyện M Xuyên cấp ngày 21/12/1998 do hộ ông Phạm Văn L đứng tên để thu hồi nợ. Vì vậy HĐXX công nhận hợp đồng thế chấp và chấp nhận yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp của nguyên đơn trong trường hợp các bị đơn không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ số nợ cho Ngân hàng thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ.

Tuy nhiên theo biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 6/12/2022 thì tài sản thế chấp của ông L, bà T hiện do các con của ông, bà đang sử dụng cụ thể:

- Tại thửa đất số 79: Hiện nay ông Phạm Văn D đang sử dụng một phần tại thửa số 79, diện tích khoảng 2.600m^2, hiện trang là đất ao tôm. Phần còn lại của thửa 79 diện tích khoảng 3.780m^2 do ông Phạm Văn Q và vợ là Phạm Thị V đang sử dụng, hiện trạng là đất ao tôm, trên phần đất có 01 căn nhà của vợ chồng ông Q có chiều ngang 08m, dài 17m có kết cấu: Mái lợp tol xi măng, vách xây tường cao 0,5m, phần còn lại dừng tol thiếc, nền lót gạch men, cột xi măng. Vì vậy khi cơ quan có thẩm xử lý tài sản thế chấp cần buộc ông Q, bà V tháo dỡ, di dời căn nhà trên đất nêu trên cùng với ông D giao trả quyền sử dụng đất thửa số 79 để cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp thu hồi nợ cho Ngân hàng. Trường hợp ông Q, bà V, có nhu cầu chuyển nhượng phần đất gắn liền với căn nhà của ông, bà thì được quyền ưu tiên nhận chuyển nhượng phần đất này khi Cơ quan Thi hành án dân sự huyện M Xuyên xử lý thửa đất 79 để thu hồi nợ cho Ngân hàng.

- Đối với phần đất tại thửa số 443: Hiện nay ông Phạm Văn D đang sử dụng một phần để nuôi tôm. Phần còn lại của thửa 443 do ông Phạm Văn Q và vợ là bà Quách Thị Bích T đang sử dụng, trên phần đất có 01 căn nhà của vợ chồng ông Q có diện tích chiều ngang 4,5m, dài 16m có kết cấu nền lót gạch men, vách tol, lợp tol xi măng, cột đúc bê tông cốt thép. Vì vậy khi cơ quan có thẩm xử lý tài sản thế chấp cần buộc ông Q, bà T phải tháo dỡ, di dời căn nhà trên đất nêu trên cùng với ông D giao trả quyền sử dụng đất thửa số 443 để cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp thu hồi nợ cho Ngân hàng. Trường hợp ông Q, bà T, có nhu cầu chuyển nhượng phần đất gắn liền với căn nhà của ông, bà thì được quyền ưu tiên nhận chuyển nhượng phần đất này khi Cơ quan Thi hành án dân sự huyện M Xuyên xử lý thửa đất 443 để thu hồi nợ cho Ngân hàng.

- Đối với phần đất tại thửa số 365: Hiện nay ông Phạm Văn D đang sử dụng để nuôi tôm. Do đó khi cơ quan có thẩm xử lý tài sản thế chấp cần buộc ông D phải có trách nhiệm giao trả quyền sử dụng đất thửa số 365 để cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp thu hồi nợ cho Ngân hàng.

- Đối với phần đất tại thửa số 357: Hiện nay có 03 căn nhà trên thửa đất cụ thể:

+ 01 căn nhà của ông L, bà T, hiện bà T đang sử dụng, có nhà chính và nhà phụ: Nhà chính ngang 4,5m, dài 12m có kết cấu vách xây tường, mái lợp tol xi măng, nền lót gạch men. Nhà phụ, ngang 8m, dài 5m có kết cấu nên đất cột gỗ, mái lợp tol xi măng, vách lá.

Vì vậy đối với phần tài gắn liền với đất nêu trên căn cứ vào Điều 325 của Bộ luật dân sự quy định thì trường hợp thế chấp quyền sử dụng QSDĐ mà không thế chấp tài sản gắn liền với đất và người sử dụng đất đồng thời là chủ sở hữu tài sản thì tài sản được xử lý bao gồm cả tài sản gắn liền với đất. Do đó phần tài sản gắn liền với đất là căn nhà của ông L và bà T sẽ được phát mãi cùng với quyền sử dụng đất đã thế chấp theo quy định. Vì vậy khi cơ quan có thẩm xử lý tài sản thế chấp cần buộc bà T, phải có trách nhiệm giao lại phần đất và tài sản gắn liền với đất để giao

trả quyền sử dụng đất thửa số 357 để cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp thu hồi nợ cho Ngân hàng.

+ Đối với tài sản trên đất thửa 357 còn có 01 căn nhà của ông Phạm Văn D và vợ là bà Hà Thị H đang sử dụng, có diện tích chiều ngang 5m, dài 10m có kết cấu nền đất, mái lợp lá, vách lá, cột cây gỗ. Do đó khi cơ quan có thẩm xử lý tài sản thế chấp cần buộc ông D, bà Hằng phải có trách nhiệm tháo dỡ, di dời căn nhà trên đất nêu trên để giao trả lại một phần của thửa số 357 để cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp thu hồi nợ cho Ngân hàng. Trường hợp ông D bà H có nhu cầu chuyển nhượng phần đất gắn liền với căn nhà của ông, bà thì được quyền ưu tiên nhận chuyển nhượng phần đất này khi Cơ quan Thi hành án dân sự huyện M Xuyên xử lý thửa đất 357 để thu hồi nợ cho Ngân hàng.

+ Đối với phần đất gia đình bà T xây 02 ngôi mộ diện tích 5m x 5,5 tại thửa số 357 thì ghi nhận sự tự nguyện của Ngân hàng đồng ý không yêu cầu phát mãi khi xử lý tài sản thế chấp.

+ Đối với phần đất và tài sản gắn liền với đất hiện gia đình ông Võ Văn L và bà Lê Thị Thu V đang sử dụng một phần đất tại thửa số 357, có chiều ngang 09m, dài 59,3m, trên này 01 căn nhà của vợ chồng ông L bà V, nhà chính có chiều ngang 5,1m, dài 14,4m có kết cấu nên lót gạch men, mái tol, vách tường 10, cột bê tông cốt thép. Nhà phụ: Ngang 5,1m dài 7,4m có kết cấu vách lá, cột đúc, nền đất, đòn tay gỗ. Về cây trồng có 09 cây dừa loại A do ông L trồng và phần đất tại thửa số 235, diện tích là 790m^2. Quá trình giải quyết và tại phiên tòa nguyên đơn rút lại yêu cầu khởi kiện về việc yêu cầu xử lý đối với 02 phần đất trên. Xét thấy việc rút một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là hoàn toàn tự nguyện, không trái quy định của pháp luật vì vậy HĐXX căn cứ khoản 2 Điều 244 BLTTDS năm 2015 đình chỉ một phần đối với yêu cầu trên của nguyên đơn.

[6] Từ những phân tích trên Hội đồng xét xử cần chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam về việc yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bị đơn bà T và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông L là các ông/bà Phạm Văn D, Phạm Văn Q, Phạm Văn Q, Phạm Văn C, Phạm Văn D, Phạm Thị P, Phạm Thị T, Phạm Văn M, Phạm Ngọc T, Phạm Thị L phải có trách nhiệm liên đới hoàn trả cho Ngân hàng số tiền vốn và lãi tính tính đến ngày xét xử sơ thẩm số tiền vốn và lãi là 283.250.777 đồng (Trong này vốn là 163.500.000 đồng, lãi là 119.750.777 đồng). là có cơ sở để chấp nhận và lãi quá hạn phát sinh theo hợp đồng cho đến khi trả hết nợ gốc là có căn cứ để chấp nhận. Nếu trường hợp bị đơn bà T và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông L là các ông/bà Phạm Văn D, Phạm Văn Q, Phạm Văn Q, Phạm Văn C, Phạm Văn D, Phạm Thị P, Phạm Thị T, Phạm Văn M, Phạm Ngọc T, Phạm Thị L không thực hiện việc thanh toán cho Ngân hàng số vốn và lãi còn nợ như trên thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền phát mãi tài sản đã thế chấp nêu trên để thu hồi nợ cho Ngân hàng.

[7] Về án phí: Bị đơn bà Nguyễn Thị T và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông L là các ông/bà Phạm Văn D, Phạm Văn Q, Phạm Văn Q, Phạm Văn C, Phạm Văn D, Phạm Thị P, Phạm Thị T, Phạm Văn M, Phạm Ngọc T, Phạm Thị L phải L đới chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch là 14.162.000 đồng. Tuy nhiên, bà T, sinh năm 1947, là người cao tuổi (trên 60 tuổi) và có đơn yêu cầu miễn nộp tiền án phí nên bà T thuộc trường hợp được miễn nộp án phí tương ứng với phần nghĩa vụ 50% của bà T là 7.081.000 đồng, ông D, ông Q, ông D, ông Q, ông C, ông D, bà P, bà T, ông M, bà Thuý phải L đới chịu 50% án phí số tiền là 7.081.000 đồng theo quy định.

[8] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Bị đơn bà Nguyễn Thị T và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông L là các ông/bà Phạm Văn D, Phạm Văn Q, Phạm Văn Q, Phạm Văn C, Phạm Văn D, Phạm Thị P, Phạm Thị T, Phạm Văn M, Phạm Ngọc T, Phạm Thị L phải chịu số tiền là 1.400.000 đồng. Ngân hàng đã nộp tạm ứng trước nên những đương sự có tên nêu trên phải có trách nhiệm hoàn trả lại cho Ngân hàng số tiền 1.400.000 đồng.

[9] Ý kiến của Kiểm sát viên về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và những người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án từ khi thụ lý cho đến thời điểm xét xử vụ án và ý kiến về việc giải quyết vụ án là có căn cứ, Hội đồng xét xử chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng khoản 3 Điều 26; điểm b khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; khoản 2 Điều 92; khoản 1 Điều 147; Khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228, khoản 1 Điều 244; Điều 271; khoản 1, 3 Điều 273 và khoản 1 Điều 280 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

- Áp dụng Điều 317; Điều 318; 463; Điều 466; Điều 615 Bộ luật dân sự 2015;
- Điều 91 và Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010.
- Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban tH vụ Q Hội.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam.

1.1 Buộc Bị đơn bà Nguyễn Thị T và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông Phạm Văn L là các ông/bà Phạm Văn D, Phạm Văn Q, Phạm Văn Q, Phạm Văn C, Phạm Văn D, Phạm Thị P, Phạm Thị T, Phạm Văn M, Phạm Ngọc T, Phạm Thị L phải có trách nhiệm liên đới hoàn trả cho Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam số tiền vốn và lãi tính đến ngày xét xử sơ thẩm số tiền là 283.250.777 đồng (Trong này vốn là 163.500.000 đồng, lãi là 119.750.777 đồng). Riêng những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông Phạm Văn L là các ông/bà Phạm Văn D, Phạm Văn Q, Phạm Văn Q, Phạm Văn C, Phạm Văn D, Phạm

Thị P, Phạm Thị T, Phạm Văn M, Phạm Ngọc T, Phạm Thị L có nghĩa vụ thực hiện trong phạm vi di sản ông Phạm Văn L để lại.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm, bị đơn bà Nguyễn Thị T và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông L là các ông/bà Phạm Văn D, Phạm Văn Q, Phạm Văn Q, Phạm Văn C, Phạm Văn D, Phạm Thị P, Phạm Thị T, Phạm Văn M, Phạm Ngọc T, Phạm Thị L còn phải chịu lãi trên số nợ gốc theo lãi suất quá hạn mà các bên đã thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng số 7608LAV201601600/HĐTD ngày 30/9/2016 cho đến khi hoàn tất nợ gốc.

1.2 Trong trường hợp bị đơn bà Nguyễn Thị T và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông L là các ông/bà Phạm Văn D, Phạm Văn Q, Phạm Văn Q, Phạm Văn C, Phạm Văn D, Phạm Thị P, Phạm Thị T, Phạm Văn M, Phạm Ngọc T, Phạm Thị L không trả vốn và lãi cho Ngân hàng N, để đảm bảo việc thu hồi nợ thì Ngân hàng có quyền làm đơn yêu cầu cơ quan thi hành dân sự huyện M phát mãi tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 7608LCP201600561 ngày 30/9/2016 đã ký giữa Ngân hàng với ông L, bà T đối với Quyền sử dụng đất thuộc thửa số 79; 443; 365 và một phần thửa số 357 (sau khi trừ đi phần đất đã chuyển nhượng cho ông Võ Văn L có diện tích ngang 9m, dài 59,3m) và tài sản gắn liền với đất tại thửa số 357 là căn nhà của bà T, ông L nhà chính có diện tích ngang 4,5m, dài 12m, kết cấu tường xây, lợp tol xi măng, nền gạch men; nhà sau có diện tích ngang 8m, dài 5m, kết cấu cột gỗ, nền đất, lợp tol xi măng tờ bản đồ số 10, diện tích 16.315 m^2, đất tọa lạc ấp D, xã H, huyện M , tỉnh Sóc Trăng theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số M 422118, do UBND huyện M Xuyên cấp ngày 21/12/1998 do hộ ông Phạm Văn L đứng tên.

1.3 Buộc ông Phạm Văn Q, bà Phạm Thị V có trách nhiệm tháo dở, di dời 01 căn nhà có chiều ngang 08m, dài 17m có kết cấu: Mái lợp tol xi măng, vách xây tường cao 0,5m, phần còn lại dừng tol thiếc, nền lót gạch men, cột xi măng để cùng ông Phạm Văn D giao lại quyền sử dụng đất tại thửa số 79 tờ bản đồ số 10, đất tọa lạc tại ấp D, xã H, huyện M , tỉnh Sóc Trăng khi có quan có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ. Trường hợp ông Q, bà V, có nhu cầu chuyển nhượng phần đất gắn liền với căn nhà của ông, bà thì được quyền ưu tiên nhận chuyển nhượng phần đất này khi Cơ quan Thi hành án dân sự huyện M Xuyên xử lý thửa đất 79 để thu hồi nợ cho Ngân hàng.

1.4 Buộc ông Phạm Văn Q, bà Quách Thị Bích T tháo dở, di dời căn nhà có diện tích ngang 4,5m, dài 16m, có kết cấu nền lót gạch men, vách tol, lợp tol xi măng, cột đúc bê tông cốt thép và cùng ông Phạm Văn D giao lại quyền sử dụng đất tại thửa số 443 tờ bản đồ số 10, đất tọa lạc tại ấp D, xã H, huyện M, tỉnh Sóc Trăng khi có quan có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp là thửa số 443 để thu hồi nợ. Trường hợp ông Q, bà T, có nhu cầu chuyển nhượng phần đất gắn liền với căn nhà của ông, bà

thì được quyền ưu tiên nhận chuyển nhượng phần đất này khi Cơ quan Thi hành án dân sự huyện M Xuyên xử lý thửa đất 443 để thu hồi nợ cho Ngân hàng.

1.5 Buộc ông Phạm Văn D có trách nhiệm giao lại quyền sử dụng đất tại thửa số 365 tờ bản đồ số 10, đất tọa lạc tại ấp D, xã H, huyện M, tỉnh Sóc Trăng khi có quan có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp là thửa đất số 365 để thu hồi nợ;

1.6 Buộc ông Phạm Văn D, bà Hà Thị H tháo dở, di dời căn nhà có diện tích ngang 5m, dài 10m, kết cấu lợp lá, nền đất, vách lá, cột gỗ để giao lại một phần quyền sử dụng đất tại thửa số 357, tờ bản đồ số 10, đất tọa lạc tại ấp D, xã H huyện M , tỉnh Sóc Trăng khi có quan có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp là một phần thửa số 357 để thu hồi nợ. Trường hợp ông D bà H có nhu cầu chuyển nhượng phần đất gắn liền với căn nhà của ông, bà thì được quyền ưu tiên nhận chuyển nhượng phần đất này khi Cơ quan Thi hành án dân sự huyện M Xuyên xử lý thửa đất 357 để thu hồi nợ cho Ngân hàng.

1.7 Ghi nhận sự tự nguyện của Ngân hàng N về việc không yêu cầu xử lý phần đất gia đình bà T xây 02 ngôi mộ diện tích 5m x 5,5 tại thửa số 357 khi xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ.

2. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng N về việc yêu cầu xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất tại thửa số 235 diện tích 790m^2, một phần thửa số 357 hiện ông Võ Văn L đang sử dụng có diện tích ngang 9m, dài 59,3m, tờ bản đồ số 10, đất tọa lạc tại ấp D xã H huyện M , tỉnh Sóc Trăng.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Nguyên đơn Ngân hàng N không phải chịu án phí và được hoàn trả lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 6.500.000 đồng theo biên lai thu số 0005496, ngày 5/8/2022 của Chi cục thi hành án dân sự huyện M Xuyên, tỉnh Sóc Trăng.

- Các ông/bà Phạm Văn D, Phạm Văn Q, Phạm Văn Q, Phạm Văn C, Phạm Văn D, Phạm Thị P, Phạm Thị T, Phạm Văn M, Phạm Ngọc T, Phạm Thị L phải L đới chịu án phí dân sự sơ thẩm là 7.081.000 đồng. Bà Nguyễn Thị T được miễn nộp án phí.

4. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Bị đơn bà Nguyễn Thị T và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông L là các ông/bà Phạm Văn D, Phạm Văn Q, Phạm Văn Q, Phạm Văn C, Phạm Văn D, Phạm Thị P, Phạm Thị T, Phạm Văn M, Phạm Ngọc T, Phạm Thị L phải chịu số tiền là 1.400.000 đồng. Ngân hàng N đã nộp tạm ứng trước nên bà T, ông D, ông Q, ông D, ông Q, ông C, ông D, bà P, bà T, ông M, bà T có trách nhiệm hoàn trả lại cho Ngân hàng số tiền 1.400.000 đồng.

Các đương sự được quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, để yêu cầu Toà án nhân dân tỉnh Sóc Trăng giải quyết theo thủ tục phúc thẩm. Đối với các đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết theo quy định.

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 có quyền thoả 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, Điều 7, Điều 7a và Điều 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;*
- *VKSND huyện M Xuyên;*
- *Chi cục THADS huyện MX;*
- *Lưu hồ sơ vụ án;*

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

Mai Thị Dương Hải