

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN MỸ XUYỀN
TỈNH SÓC TRĂNG**

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

Bản án số: 90/2023/DS-ST

Ngày: 17-8-2023

“V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN MỸ XUYỀN, TỈNH SÓC TRĂNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Nhiên.

Các Hội thẩm nhân dân:

- Ông Huỳnh Văn Hiệp
- Bà Lưu Thị Hồng Thảo

- Thư ký phiên tòa: Ông Trần Văn Dũng – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Mỹ Xuyên.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Mỹ Xuyên tham gia phiên tòa:
Ông Đặng Văn Tài - Kiểm sát viên.

Trong ngày 17 tháng 8 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Mỹ Xuyên, tỉnh Sóc Trăng xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 21/2023/TLST-DS ngày 27 tháng 01 năm 2023, về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 202/2023/QĐXXST-DS ngày 03 tháng 7 năm 2023 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam.

Địa chỉ: Số 02 Láng Hạ, Ba Đình, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Ngô Thanh B, chức vụ: Giám đốc NHNN&PTVN Việt Nam – Chi nhánh Thạnh Phú.

Theo văn bản ủy quyền số 177 ngày 01/12/2022.

Ông Ngô Thanh B ủy quyền cho ông Nguyễn Hữu M.

Địa chỉ: Ấp A, xã B, huyện C, tỉnh Sóc Trăng.

(Ông M có mặt).

- Bị đơn:

1/ Ông Trần Văn P, sinh năm 1956 (Vắng mặt).

2/ Bà Trần Thị T, sinh năm 1956 (Vắng mặt).

3/ Ông Trần Văn P, sinh năm 1977 (Vắng mặt).

4/ Ông Trần Út E, sinh năm 1983 (Vắng mặt).

5/ Bà Trần Thị Á, sinh năm 1987 (Vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Ấp A, xã B, huyện C, tỉnh Sóc Trăng.

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

1/ Ông Trần Út A (Vắng mặt).

2/ Bà Trần Thị L (Vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Ấp A, xã B, huyện C, tỉnh Sóc Trăng.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 09/12/2022, trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa sơ thẩm, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Nguyễn Hữu Minh trình bày:

Do có nhu cầu vay vốn để nuôi tôm, ông Trần Văn P, bà Trần Thị T, ông Trần Văn P, ông Trần Út E và bà Trần Thị Á có ký Hợp đồng tín dụng số 7608LAV201800164/HĐTD ngày 08/2/2018 với Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Thạnh Phú Sóc Trăng. Tổng số tiền vay được nhận ngày 16/1/2019 là 150.000.000 đồng.

Để đảm bảo cho khoản vay trên, ông Trần Văn P, bà Trần Thị T, ông Trần Văn P, ông Trần Út E và bà Trần Thị Á đã dùng tài sản của gia đình mình để thế chấp cho Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Thạnh Phú Sóc Trăng: Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 7608LCP201800048/HĐTC ngày 08/2/2018 giữa Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam chi nhánh Thạnh Phú Sóc Trăng, ông Trần Văn P, bà Trần Thị T, ông Trần Văn P, ông Trần Út E và bà Trần Thị Á. Tài sản thế chấp là: quyền sử dụng đất thuộc thửa số 243+253+241+275+274+240+242, tờ bản đồ số 2, diện tích 32.800,1 m², loại đất: T LNK 5.200,1m² + Mùu 27.300m², địa chỉ ấp A, xã B, huyện Mỹ Xuyên, tỉnh Sóc Trăng; Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số B660687 số vào sổ cấp giấy 00179 do UBND huyện Mỹ Xuyên cấp ngày 13 tháng 6 năm 1994.

Trong thời gian thực hiện Hợp đồng tín dụng, thời hạn trả nợ khoản vay đã hết, Ngân hàng nhiều lần thông báo và mời ông Trần Văn P, bà Trần Thị T, ông Trần Văn P, ông Trần Út E và bà Trần Thị Á đến yêu cầu trả nợ, nhưng không đến trả nợ dẫn đến phát sinh nợ quá hạn kể từ ngày 16/12/2019.

Nay Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam yêu cầu Toà án Nhân dân huyện Mỹ Xuyên giải quyết buộc ông Trần Văn P, bà Trần Thị T, ông Trần Văn P, ông Trần Út E và bà Trần Thị Á trả nợ (gốc và lãi phát sinh) tại Hợp đồng tín dụng số 7608LAV201800164/HĐTD ngày 08/2/2018 cho Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam – Chi nhánh Thạnh Phú Sóc Trăng. Nghĩa vụ trả nợ của Bên vay đối với Ngân hàng tính đến ngày 17/8/2023 là 60.962.328 đồng và lãi phát sinh đến ngày trả tất nợ, cụ thể như sau:

- Số tiền gốc: 20.000.000 đồng;
- Lãi chưa trả tạm tính đến ngày 17/8/2023: 40.962.328 đồng, trong đó:
 - + Lãi trong hạn: 20.650.685 đồng;
 - + Lãi quá hạn: 20.311.643 đồng;

Lãi trong hạn và quá hạn phát sinh sau ngày 17/8/2023 đến ngày trả tất nợ.

Trong trường hợp ông Trần Văn P, bà Trần Thị T, ông Trần Văn P, ông Trần Út E và bà Trần Thị Á không thanh toán đầy đủ số tiền trên cho Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam – Chi nhánh Thạnh Phú Sóc Trăng thì đề nghị Tòa án tuyên cho Ngân hàng được quyền phát mãi các tài sản bảo đảm tiền vay theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 7608LCP201800048/HĐTC ngày 08/2/2018 giữa Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam chi nhánh Thạnh Phú Sóc Trăng, ông Trần Văn P, bà Trần Thị T, ông Trần Văn P, ông Trần

Út E và bà Trần Thị Á. Tài sản thế chấp là: quyền sử dụng đất thuộc thửa số 243+253+241+275+274+240+242, tờ bản đồ số 2, diện tích 32.800,1 m², loại đất: T LNK 5.200,1m² + Mùu 27.300m², địa chỉ ấp A, xã B, huyện Mỹ Xuyên, tỉnh Sóc Trăng; Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số B660687 số vào sổ cấp giấy 00179 do UBND huyện Mỹ Xuyên cấp ngày 13 tháng 6 năm 1994 nêu trên để thu hồi nợ.

Tại phiên tòa đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với việc xử lý tài sản thế chấp là thửa số 243, 253 và thửa 275 tờ bản đồ số 2, loại đất, diện tích: T + LNK 2600m² + 3150 m² + kp 5200m², địa chỉ ấp A, xã B, huyện Mỹ Xuyên, tỉnh Sóc Trăng; Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số B660687 số vào sổ cấp giấy 00179 do UBND huyện Mỹ Xuyên cấp ngày 13 tháng 6 năm 1994 do hộ ông Trần Văn P đứng tên.

- Đối với các bị đơn ông Trần Văn P, bà Trần Thị T, ông Trần Văn P, ông Trần Út E và bà Trần Thị Á: Tòa án đã tổng đạt thông báo thụ lý vụ án, thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải theo trình tự, thủ tục tổng tụng dân sự nhưng các bị đơn vẫn vắng mặt tại các phiên họp kiểm tra việc giao nộp tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải; các bị đơn cũng không có ý kiến đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

- Đối với người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Trần Út Anh, bà Trần Thị Loan: Tòa án đã tổng đạt thông báo thụ lý vụ án, thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải theo trình tự, thủ tục tổng tụng dân sự nhưng những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vẫn vắng mặt tại các phiên họp kiểm tra việc giao nộp tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải; những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan cũng không có ý kiến đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa Kiểm sát viên trình bày ý kiến:

Trong quá trình thụ lý và tại phiên tòa hôm nay Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa, đại diện ủy quyền của nguyên đơn đã tuân theo đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Đối với các bị đơn ông Trần Văn P, bà Trần Thị T, ông Trần Văn P, ông Trần Út E và bà Trần Thị Á; những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Út Anh, bà Trần Thị L vắng mặt tại phiên họp kiểm tra việc giao nộp tiếp cận, công khai chứng cứ, hòa giải và tại phiên tòa là chưa chấp hành đúng quy định pháp luật, đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự 2015 tiến hành xét xử vắng mặt các bị đơn, những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

Về nội dung vụ án Kiểm sát viên đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn buộc bị đơn Trần Văn P, bà Trần Thị T, ông Trần Văn P, ông Trần Út E và bà Trần Thị Á thanh toán cho Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam số tiền vốn gốc là 20.000.000 đồng, lãi tính đến ngày xét xử sơ thẩm là 40.962.328 đồng (lãi trong hạn: 20.650.685 đồng và lãi quá hạn: 20.311.643 đồng) và lãi suất phát sinh theo hợp đồng tín dụng từ ngày 18/8/2023 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ.

Trong trường hợp Trần Văn P, bà Trần Thị T, ông Trần Văn P, ông Trần Út E và bà Trần Thị Á không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ thanh toán thì Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam yêu cầu cơ quan có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp QSDĐ số

7608LCP201800048/HĐTC ngày 08/2/2018 giữa Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam chi nhánh Thanh Phú Sốc Trăng, ông Trần Văn P, bà Trần Thị T, ông Trần Văn P, ông Trần Út E và bà Trần Thị Á. Tài sản thế chấp là: quyền sử dụng đất thuộc thửa số 241+274+240+242 tờ bản đồ số 2 địa chỉ ấp A, xã B, huyện Mỹ Xuyên, tỉnh Sóc Trăng; Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số B660687 số vào sổ cấp giấy 00179 do UBND huyện Mỹ Xuyên cấp ngày 13 tháng 6 năm 1994 để thu hồi nợ.

Tại phiên tòa đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với việc xử lý tài sản thế chấp là thửa số 243, 253 và thửa 275. Xét thấy, việc rút yêu cầu là hoàn toàn tự nguyện nên đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ điểm c khoản 1 Điều 217, khoản 2 Điều 244 Bộ luật tố tụng dân sự chấp nhận việc rút một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với phần xử lý tài sản thế chấp.

Về án phí và chi phí thẩm định các đương sự phải chịu theo quy định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về thủ tục tố tụng:

[1.] Tại phiên tòa hôm nay vắng mặt ông Trần Văn P, bà Trần Thị T, ông Trần Văn P, ông Trần Út E và bà Trần Thị Á; những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Út Anh, bà Trần Thị Loan. Xét thấy, đối với những người nói trên đã được Tòa án tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng nhưng các ông, bà vẫn vắng mặt không lý do. Tuy nhiên, việc vắng mặt của những người này không ảnh hưởng đến việc xét xử nên Hội đồng xét xử áp dụng khoản 2 Điều 227; khoản 1, 3 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 xét xử vắng mặt đối với những người nói trên.

[1.2] Tại phiên tòa đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với việc xử lý tài sản thế chấp là thửa số 243, 253 và thửa 275 tờ bản đồ số 2, diện tích 7800m², loại đất: T + LNK 2600m² + 3150 m² + kp 5200m², địa chỉ ấp A, xã B, huyện Mỹ Xuyên, tỉnh Sóc Trăng; Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số B660687 số vào sổ cấp giấy 00179 do UBND huyện Mỹ Xuyên cấp ngày 13 tháng 6 năm 1994 do hộ ông Trần Văn P đứng tên.

Xét thấy, việc đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn rút một phần yêu cầu kiện tại phiên tòa là hoàn toàn tự nguyện nên Hội đồng xét xử căn cứ c khoản 1 Điều 217, khoản 2 Điều 244 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 chấp nhận việc rút một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đình chỉ một phần yêu cầu đối với phần xử lý tài sản thế chấp là thửa đất số 243, 253 và thửa 275 tờ bản đồ số 2, loại đất, diện tích: T + LNK 2600m² + 3150 m² + kp 5200m², địa chỉ ấp A, xã B, huyện Mỹ Xuyên, tỉnh Sóc Trăng; Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số B660687 số vào sổ cấp giấy 00179 do UBND huyện Mỹ Xuyên cấp ngày 13 tháng 6 năm 1994 do hộ ông Trần Văn P đứng tên.

[2] Về nội dung:

Ông Trần Văn P, bà Trần Thị T, ông Trần Văn P, ông Trần Út E và bà Trần Thị Á có ký Hợp đồng tín dụng số 7608LAV201800164/HĐTD ngày 08/2/2018 với Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Thanh Phú Sốc Trăng. Tổng số tiền vay được nhận ngày 16/1/2019 là 150.000.000 đồng. Để đảm bảo cho khoản vay trên, Trần Văn P, bà Trần Thị T, ông Trần Văn P, ông Trần

Út E và bà Trần Thị Á đã dùng tài sản của gia đình mình để thế chấp cho Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Thanh Phú Sóc Trăng: Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 7608LCP201800048/HĐTC ngày 08/2/2018 giữa Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam chi nhánh Thanh Phú Sóc Trăng, ông Trần Văn P, bà Trần Thị T, ông Trần Văn P, ông Trần Út E và bà Trần Thị Á. Tài sản thế chấp là: quyền sử dụng đất thuộc thửa số 243 + 253 + 241 + 275 + 274 + 240 + 242 tờ bản đồ số 2, diện tích 32.800,1 m², loại đất: T LNK 5.200,1m² + Mùa 27.300m², địa chỉ ấp A, xã B, huyện Mỹ Xuyên, tỉnh Sóc Trăng; Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số B660687 - số vào sổ cấp giấy 00179 do UBND huyện Mỹ Xuyên cấp ngày 13 tháng 6 năm 1994.

Trong thời gian thực hiện Hợp đồng tín dụng, thời hạn trả nợ khoản vay đã hết, Ngân hàng nhiều lần thông báo và mời ông Trần Văn P, bà Trần Thị T, ông Trần Văn P, ông Trần Út E và bà Trần Thị Á đến yêu thanh toán nợ, nhưng các bị đơn không đến trả nợ dẫn đến phát sinh nợ quá hạn kể từ ngày 16/12/2019.

Nay Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Trần Văn P, bà Trần Thị T, ông Trần Văn P, ông Trần Út E và bà Trần Thị Á trả nợ (gốc và lãi phát sinh) theo Hợp đồng tín dụng số 7608LAV201800164/HĐTD ngày 08/2/2018 cho Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam – Chi nhánh Thanh Phú Sóc Trăng. Nghĩa vụ trả nợ của Bên vay đối với Ngân hàng tính đến ngày 17/8/2023 là 60.962.328 đồng và lãi phát sinh đến ngày trả tất nợ, cụ thể như sau: Số tiền gốc: 20.000.000 đồng; Lãi chưa trả tính đến ngày 17/8/2023 là: 40.962.328 đồng, trong đó: Lãi trong hạn: 20.650.685 đồng; Lãi quá hạn: 20.311.643 đồng; Lãi trong hạn và quá hạn phát sinh sau ngày 17/8/2023 đến ngày trả nợ.

Trong trường hợp ông Trần Văn P, bà Trần Thị T, ông Trần Văn P, ông Trần Út E và bà Trần Thị Á không thanh toán đầy đủ số tiền nói trên cho Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam – Chi nhánh Thanh Phú Sóc Trăng thì đề nghị Tòa án tuyên cho Ngân hàng được quyền phát mãi tài sản bảo đảm tiền vay theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất nêu trên đối với quyền sử dụng đất thuộc thửa số 241+274+240+242 tờ bản đồ số 2, địa chỉ ấp A, xã B, huyện Mỹ Xuyên, tỉnh Sóc Trăng; Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số B660687 số vào sổ cấp giấy 00179 do UBND huyện Mỹ Xuyên cấp ngày 13 tháng 6 năm 1994 do hộ ông Trần Văn P đứng tên để thu hồi nợ.

Các bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã được tổng đạt hợp lệ thông báo thụ lý vụ án nhưng không có ý kiến gửi Tòa án.

[3] Xét yêu cầu của nguyên đơn Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam:

Xét hợp Hợp đồng tín dụng số Hợp đồng tín dụng số 7608LAV201800164/HĐTD ngày 08/2/2018 giữa Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Thanh Phú Sóc Trăng với ông Trần Văn P, bà Trần Thị T, ông Trần Văn P, ông Trần Út E và bà Trần Thị Á là hợp đồng hợp pháp, qua đó thể hiện ông Trần Văn P, bà Trần Thị T, ông Trần Văn P, ông Trần Út E và bà Trần Thị Á có vay của Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Thanh Phú Sóc Trăng tổng số tiền vay được nhận vào ngày 16/01/2019 là 150.000.000 đồng. Theo nguyên đơn trình bày sau khi vay tiền và khi

đến hạn thanh toán nhưng ông Trần Văn P, bà Trần Thị T, ông Trần Văn P, ông Trần Út E và bà Trần Thị Á không thanh toán đầy đủ cho Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Thạnh Phú Sóc Trăng vốn, lãi theo thỏa thuận. Tính đến thời điểm hiện nay ông Trần Văn P, bà Trần Thị T, ông Trần Văn P, ông Trần Út E và bà Trần Thị Á còn nợ Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Thạnh Phú Sóc Trăng vốn gốc là 20.000.000 đồng và tiền lãi là 40.962.328 đồng. Tổng cộng là 60.962.328 đồng.

Trong quá trình giải quyết vụ án các bị đơn đã được tổng đạt thông báo thụ lý, biết rõ yêu cầu của nguyên đơn nhưng các bị đơn không có ý kiến phản đối nên thuộc trường hợp không cần phải chứng minh theo quy định tại khoản 2 Điều 92 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Nguyên đơn Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam đã thực hiện việc giao đầy đủ số tiền 150.000.000 đồng như đã thỏa thuận cho các bị đơn ông Trần Văn P, bà Trần Thị T, ông Trần Văn P, ông Trần Út E và bà Trần Thị Á, nhưng các bị đơn không thực hiện đầy đủ nghĩa vụ thanh toán số tiền vay cho nguyên đơn khi đến hạn, làm ảnh hưởng trực tiếp đến quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn, tính đến ngày 17/8/2023 các bị đơn còn nợ nguyên đơn vốn gốc là 20.000.000 đồng và tiền lãi là 40.962.328 đồng. Căn cứ Điều 6 của hợp đồng tín dụng và khoản 1 Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng thì tổ chức tín dụng có quyền chấm dứt hợp đồng, thu hồi nợ khi phát hiện khách hàng vi phạm quy định trong hợp đồng tín dụng trên. Vì vậy nguyên đơn Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc các bị đơn ông Trần Văn P, bà Trần Thị T, ông Trần Văn P, ông Trần Út E và bà Trần Thị Á có trách nhiệm thanh toán số tiền vốn và lãi còn nợ là có căn cứ chấp nhận.

[4] Đối với phần tiền lãi: Đến ngày xét xử sơ thẩm là ngày 17/8/2023 các bị đơn ông Trần Văn P, bà Trần Thị T, ông Trần Văn P, ông Trần Út E và bà Trần Thị Á còn nợ Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Thanh Phú Sóc Trăng số tiền lãi là 40.962.328 đồng (lãi trong hạn: 20.650.685 đồng và lãi quá hạn: 20.311.643 đồng).

[5] Như vậy Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam khởi kiện yêu cầu ông Trần Văn P, bà Trần Thị T, ông Trần Văn P, ông Trần Út E và bà Trần Thị Á trả tiền vốn và lãi là có căn cứ nên Hội đồng xét xử chấp nhận buộc ông Trần Văn P, bà Trần Thị T, ông Trần Văn P, ông Trần Út E và bà Trần Thị Á có trách nhiệm trả cho Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam số tiền vốn gốc là 20.000.000 đồng và tiền lãi tính đến ngày 17/8/2023 là 40.962.328 đồng (lãi trong hạn: 20.650.685 đồng và lãi quá hạn: 20.311.643 đồng).

[6] Về yêu cầu xử lý tài sản thế chấp: Để đảm bảo khoản vay với Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam các bị đơn ông Trần Văn P, bà Trần Thị T, ông Trần Văn P, ông Trần Út E và bà Trần Thị Á đã dùng tài sản của gia đình mình để thế chấp theo hợp đồng thế chấp QSDĐ số 7608LCP201800048/HĐTC ngày 08/2/2018 giữa Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam chi nhánh Thanh Phú Sóc Trăng, ông Trần Văn P, bà Trần Thị T, ông Trần Văn P, ông Trần Út E và bà Trần Thị Á. Tài sản thế chấp là: quyền sử dụng đất thuộc thửa số 243+253+241+275+274+240 +242, tờ bản đồ số 2, diện tích 32.800,1 m², loại đất: T LNK 5.200,1m² + Mùa 27.300m², địa chỉ ấp A, xã B, huyện Mỹ Xuyên, tỉnh Sóc

Trắng; Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số B660687 - số vào sổ cấp giấy 00179 do UBND huyện Mỹ Xuyên cấp ngày 13 tháng 6 năm 1994 cho hộ ông ông Trần Văn P.

Xét thấy, hợp đồng thế chấp số 7608LCP201800048/HĐTC ngày 08/2/2018 nói trên đã được chứng thực và đăng ký giao dịch bảo đảm tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Mỹ Xuyên theo đúng quy định, trong quá trình giải quyết những các bị đơn, những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan không có ý kiến phản đối. Vì vậy trong trường hợp ông Trần Văn P, bà Trần Thị T, ông Trần Văn P, ông Trần Út E và bà Trần Thị Á không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ thanh toán thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp theo các hợp đồng thế chấp trên để thu hồi nợ là có căn cứ chấp nhận. Tuy nhiên, nguyên đơn chỉ yêu cầu xử lý tài sản thế chấp đối với các thửa đất số 241+274+240+242 tờ bản đồ số 2, địa chỉ ấp A, xã B, huyện Mỹ Xuyên, tỉnh Sóc Trăng; Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số B660687 số vào sổ cấp giấy 00179 do UBND huyện Mỹ Xuyên cấp ngày 13 tháng 6 năm 1994 cho hộ ông Trần Văn P. Đó đó, trong trường hợp ông Trần Văn P, bà Trần Thị T, ông Trần Văn P, ông Trần Út E và bà Trần Thị Á không thanh toán đầy đủ số tiền nói trên cho Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam – Chi nhánh Thạnh Phú Sóc Trăng thì đề nghị Tòa án tuyên cho Ngân hàng được quyền phát mãi tài sản bảo đảm tiền vay theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất nêu trên đối với quyền sử dụng đất thuộc thửa số 241+274+240+242, tờ bản đồ số 2, địa chỉ ấp A, xã B, huyện Mỹ Xuyên, tỉnh Sóc Trăng; Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số B660687 số vào sổ cấp giấy 00179 do UBND huyện Mỹ Xuyên cấp ngày 13 tháng 6 năm 1994 do hộ ông Trần Văn P đứng tên để thu hồi nợ.

[7] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Các bị đơn ông Trần Văn P, bà Trần Thị T, ông Trần Văn P, ông Trần Út E và bà Trần Thị Á phải chịu là 700.000 đồng. Do Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam đã tạm ứng trước nên ông Trần Văn P, bà Trần Thị T, ông Trần Văn P, ông Trần Út E và bà Trần Thị Á có nghĩa vụ trả lại cho Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam 700.000 đồng (Bảy trăm ngàn đồng đồng).

[8] Về án phí dân sự thẩm: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận, căn cứ theo quy định tại Điều 147 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí tòa án thì các bị đơn ông Trần Văn P, bà Trần Thị T, ông Trần Văn P, ông Trần Út E và bà Trần Thị Á phải có nghĩa vụ liên đới chịu án phí dân sự sơ thẩm là 3.048.116 đồng; cụ thể các bị đơn mỗi người phải chịu 609.623 đồng án phí dân sự sơ thẩm, do ông Trần Văn P và bà Trần Thị T là người cao tuổi nên áp dụng điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí tòa án miễn án phí cho các bị đơn ông Trần Văn P, bà Trần Thị T; Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam được nhận lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng khoản 3 Điều 26; khoản 1 Điều 35; khoản 1 Điều 39; khoản 2 Điều 92; khoản 1 Điều 147; điểm c khoản 1 Điều 217; khoản 2 Điều 227; khoản 3 Điều 228; khoản 2 Điều 244; Điều 271; khoản 1,3 Điều 273 và khoản 1 Điều 280 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Nghị quyết 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.

Áp dụng Điều 179; khoản 3 Điều 188 Luật đất đai năm 2013.

Áp dụng Điều 463 và Điều 466 Bộ luật dân sự năm 2015;

Áp dụng Điều 91, Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010.

Tuyên xử:

1. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam đối với phần xử lý tài sản thế chấp là thửa đất số 243, 253 và thửa 275 tờ bản đồ số 2, loại đất, diện tích: T + LNK 2600m² + 3150 m² + kp 5200m², địa chỉ ấp A, xã B, huyện Mỹ Xuyên, tỉnh Sóc Trăng; Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số B660687 số vào sổ cấp giấy 00179 do UBND huyện Mỹ Xuyên cấp ngày 13 tháng 6 năm 1994 do hộ ông Trần Văn P đứng tên.

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam.

2.1. Buộc ông Trần Văn P, bà Trần Thị T, ông Trần Văn P, ông Trần Út E và bà Trần Thị Á có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam tổng số tiền là 60.962.328 đồng (Sáu mươi triệu, chín trăm sáu mươi hai nghìn, ba trăm hai mươi tám đồng). Trong đó, vốn gốc là 20.000.000 đồng và tiền lãi tính đến ngày 17/8/2023 là 40.962.328 đồng.

Kể từ ngày 18 tháng 7 năm 2023 ông Trần Văn P, bà Trần Thị T, ông Trần Văn P, ông Trần Út E và bà Trần Thị Á 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 nợ gốc.

2.2. Trong trường hợp ông Trần Văn P, bà Trần Thị T, ông Trần Văn P, ông Trần Út E và bà Trần Thị Á không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ thanh toán thì Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam yêu cầu cơ quan có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp QSDĐ số 7608LCP201800048/HĐTC ngày 08/2/2018 giữa Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam chi nhánh Thạnh Phú Sóc Trăng, ông Trần Văn P, bà Trần Thị T, ông Trần Văn P, ông Trần Út E và bà Trần Thị Á. Tài sản thế chấp là: quyền sử dụng đất thuộc thửa số 241+274+240+242 tờ bản đồ số 2, địa chỉ ấp A, xã B, huyện Mỹ Xuyên, tỉnh Sóc Trăng; Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số B660687 số vào sổ cấp giấy 00179 do UBND huyện Mỹ Xuyên cấp ngày 13 tháng 6 năm 1994 cho hộ ông Trần Văn P để thu hồi nợ.

2.3. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Các bị đơn ông Trần Văn P, bà Trần Thị T, ông Trần Văn P, ông Trần Út E và bà Trần Thị Á phải chịu là 700.000 đồng. Do Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam đã tạm ứng trước nên ông Trần Văn P, bà Trần Thị T, ông Trần Văn P, ông Trần Út E và bà Trần Thị Á có nghĩa vụ trả lại cho Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam 700.000 đồng (Bảy trăm ngàn đồng).

2.4. Án phí dân sự sơ thẩm: Các bị đơn ông Trần Văn P, bà Trần Thị T, ông Trần Văn P, ông Trần Út E và bà Trần Thị Á phải có nghĩa vụ liên đới chịu án phí dân sự sơ thẩm là 3.048.116 đồng; cụ thể các bị đơn mỗi người phải chịu 609.623 đồng án phí dân sự sơ thẩm, các bị đơn ông Trần Văn P, bà Trần Thị T được miễn án phí dân sự sơ thẩm. Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam được nhận lại số tiền tạm ứng án phí sơ thẩm đã nộp 5.228.000 đồng theo biên lai thu tiền số 0002809 ngày 16/01/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Mỹ Xuyên, tỉnh Sóc Trăng.

2.5. Báo cho các đương sự biết được quyền kháng cáo bản án này trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án; đối với các đương sự vắng mặt thì thời hạn kháng cáo được tính kể ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết công khai nơi cư trú, để yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng xét xử theo trình tự phúc thẩm.

2.6. Trong trường hợp bản án được thi hành theo Điều 2 Luật Thi hành án dân sự, thì người được thi hành án, người phải thi hành án có quyền yêu cầu thi hành án, thỏa thuận thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại Điều 6, Điều 7, 7a, 7b và Điều 9 Luật thi hành án dân sự. Thời hiệu thi hành án theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- VKSND huyện Mỹ Xuyên;
- Các đương sự;
- TAND tỉnh Sóc Trăng;
- Chi cục THADS huyện Mỹ Xuyên;
- Lưu hồ sơ.

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

Nguyễn Thị Nhiệm

