

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN CHÂU THÀNH
TỈNH TIỀN GIANG**

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

Bản án số: 532/2023/DS-ST

Ngày: 19-12-2023

V/v “*Tranh chấp hợp đồng vay tài sản
và thực hiện nghĩa vụ tài sản do người
chết để lại*”

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN CHÂU THÀNH, TỈNH TIỀN GIANG

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Chinh

Các Hội thẩm nhân dân:

1/ Ông Tạ Công Minh

2/ Ông Đỗ Thanh Hiền

Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Thành Phục – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Tiền Giang.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Tiền Giang tham gia phiên tòa: Bà Lê Hoàng Lan Ngọc - Kiểm sát viên

Ngày 19 tháng 12 năm 2023 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Tiền Giang xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 227/2022/TLST-DS ngày 26 tháng 5 năm 2022 về tranh chấp “Hợp đồng vay tài sản và thực hiện nghĩa vụ tài sản do người chết để lại” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 183/2023/QĐXXST-DS ngày 01 tháng 11 năm 2023 và Quyết định hoãn phiên tòa số 94/2023/QĐST-DS ngày 21 tháng 11 năm 2023 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Quỹ tín dụng nhân dân TH

Địa chỉ: Số 164/3 khu phố M, thị trấn TH, huyện CT, tỉnh TG.

Đại diện theo pháp luật: Ông Lê Minh C – Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị.

Đại diện theo ủy quyền: Ông Thái Bình M – Chức vụ: Cán bộ tín dụng.

(Theo văn bản ủy quyền ngày 21/11/2023)

- Bị đơn: 1/ Nguyễn Thị X, sinh năm: 1963

2/ Hà Văn H, sinh năm: 1987

3/ **Hà Văn V**, sinh năm: 1984

Địa chỉ: ấp TT, xã TLĐ, huyện CT, tỉnh TG.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

1/ **Hà Văn H**, sinh năm: 1979

Địa chỉ: ấp TT, xã TLĐ, huyện CT, tỉnh TG.

2/ **Hà Thị Hồng V**, sinh năm: 1981

Địa chỉ: ấp MT, xã HMBB, huyện CB, tỉnh TG.

3/ **Hà Thị Kim L**, sinh năm: 1982

Địa chỉ: ấp TP2, xã TLĐ, huyện CT, tỉnh TG.

4/ **Phạm Hà M**, sinh năm: 2005

Địa chỉ: ấp TT, xã TLĐ, huyện CT, tỉnh TG.

5/ **Hà Trần Thanh T**, sinh năm: 2003

Địa chỉ: ấp TT, xã TLĐ, huyện CT, tỉnh TG.

(Anh M, bà X có mặt; anh H, anh V, anh H, chị V, chị L, chị M, chị T có
đơn xin vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Ngày 20/3/2015 Quỹ tín dụng nhân dân H và vợ chồng ông Hà Văn T (mất năm 2020), bà Nguyễn Thị X ký kết hợp đồng tín dụng số 232/2015/HĐTD, theo đó vợ chồng ông T và bà X vay của Quỹ tín dụng số tiền là 200.000.000đồng, mục đích vay là kinh doanh mía, thời hạn vay là 24 tháng, lãi suất cho vay là 0,6675/tháng, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi trong hạn. Tài sản đảm bảo cho khoản vay nêu trên là:

- Quyền sử dụng đất diện tích 224,5m², thửa đất số 1498, tờ bản đồ số 1 tại ấp TT, xã TLĐ, huyện CT, tỉnh TG theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H02803 do UBND huyện CT cấp cho hộ ông Hà Văn T, bà Nguyễn Thị X ngày 06/11/2008.

- Quyền sử dụng đất diện tích 1052m², thửa đất số 131 và diện tích đất 766m², thửa đất số 328, tờ bản đồ số 1 tại ấp TT, xã TLĐ, huyện CT, tỉnh TG theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00421 do UBND huyện CT cấp cho ông Hà Văn T ngày 19/6/1997.

- Quyền sở hữu nhà ở diện tích 193,80m², kết cấu nền gạch men, vách tường, cột BTCT, mái tole XM thuộc thửa 1498, tờ bản đồ số 1 tại ấp TT, xã TLĐ, huyện CT, tỉnh TG theo giấy chứng quyền sở hữu nhà ở số 01039 do UBND huyện CT cấp cho ông Hà Văn T, bà Nguyễn Thị X ngày 01/12/2008.

Theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất số 263/2013/HĐTC 01B ngày 20/3/2013.

Quá trình thực hiện hợp đồng bị đơn đóng lãi đến 20/3/2017 thì ngưng. Tính đến ngày xét xử bị đơn còn nợ lại số tiền vốn gốc là 103.000.000đồng. Nay Quỹ tín dụng yêu cầu bà X, anh H, chị V, chị L, anh H, anh V có nghĩa vụ trả cho Quỹ tín dụng nhân dân TH số tiền vốn gốc là 103.000.000đồng, lãi tạm tính đến ngày xét xử 19/12/2023 là 134.812.800đồng và tiền lãi phát sinh kể từ ngày 20/12/2023 theo mức lãi suất hai bên thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng số 232 ngày 20/3/2015 cho đến khi thanh toán xong nợ. Trường hợp bà X, anh H, chị V, chị L, anh H, anh V không thực hiện, đề nghị cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp số 263/2013/HĐTC 01B ngày 20/3/2013 để thanh toán nợ cho nguyên đơn. Quỹ tín dụng nhân dân TH trả lại bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H02803 do UBND huyện CT cấp cho hộ ông Hà Văn T, bà Nguyễn Thị X ngày 06/11/2008; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00421 do UBND huyện CT cấp cho ông Hà Văn T ngày 19/6/1997; Giấy chứng quyền sở hữu nhà ở số 01039 do UBND huyện CT cấp cho ông Hà Văn T, bà Nguyễn Thị X ngày 01/12/2008 khi bị đơn và những người liên quan đã thanh toán nợ xong cho Quỹ tín dụng nhân dân TH.

Lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, bị đơn bà Nguyễn Thị X trình bày:

Bà X là vợ của ông Hà Văn T. Ông T mất năm 2020. Ba mẹ ruột ông T đều chết trước ông T. Bà X cùng ông T có tất cả là 05 người con gồm: Hà Văn H, Hà Thị Hồng V, Hà Thị Kim L, Hà Văn V, Hà Văn H. Vào thời điểm tháng 11/2008 hộ ông Hà Văn T gồm có: ông T, bà X, anh H, chị V, chị L, anh V, anh H, Phạm Hà M (con của chị V) và Hà Trần Thanh T (con của anh H). Ngày 20/3/2015 vợ chồng bà Nguyễn Thị X và Quỹ tín dụng nhân dân TH ký kết hợp đồng tín dụng số 232/2015/HĐTD, theo đó vợ chồng ông T và bà X vay của Quỹ tín dụng số tiền là 200.000.00đồng, mục đích vay là kinh doanh mía, lãi suất cho vay là 0,6675/tháng, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi trong hạn như lời trình bày của nguyên đơn. Tài sản đảm bảo cho khoản vay nêu trên là quyền sử dụng đất diện tích 224,5m², thửa đất số 1498; quyền sử dụng đất diện tích 1052m², thửa đất số 131 và diện tích đất 766m², thửa đất số 328; quyền sở hữu nhà ở diện tích 193,80m², kết cấu nền gạch men, vách tường, cột BTCT, mái tole XM thuộc thửa 1498, tờ bản đồ số 1 tại ấp TT, xã TLĐ, huyện CT, tỉnh TG theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất số 263/2013/HĐTC 01B ngày 20/3/2013 như nguyên đơn trình bày. Trong quá trình vay bị đơn có vi phạm

nghĩa vụ trả tiền khi đến hạn mà không thanh toán tiền vốn gốc và lãi cho Quỹ tín dụng. Hiện tại số tiền gốc bị đơn còn nợ Quỹ tín dụng là 103.000.000đồng. Nay bà X đồng ý trả nợ gốc và lãi cho Quỹ tín dụng nhân dân TH như Quỹ tín dụng yêu cầu nhưng xin trả dần mỗi tháng là 3.000.000đồng cho đến khi hết nợ.

** Bị đơn anh Hà Văn V, Hà Văn H vắng mặt. Tại bản khai (không đề ngày tháng năm) anh V và anh H thống nhất trình bày:* Vào ngày 20/3/2015 cha mẹ của anh V và anh H là ông Hà Văn T và bà Nguyễn Thị X có đến Quỹ tín dụng nhân dân TH vay số tiền là 200.000.000đồng theo Hợp đồng tín dụng số 232/2015, thời hạn vay là 24 tháng, lãi suất là 0,667%/tháng, lãi quá hạn bằng 150% lãi trong hạn. Trong quá trình thực hiện hợp đồng, ông T và bà X có đóng lãi đến ngày 21/8/2017. Do điều kiện khó khăn, ông T bị bệnh và mất vào năm 2020 nên gia đình anh V, anh H có xin Quỹ tín dụng cho trả dần số nợ gốc. Nay anh V và anh H xin Quỹ tín dụng TH cho bị đơn trả dần số nợ mỗi tháng là 4.000.000đồng.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Hà Thị Hồng V, chị Hà Thị Kim L, anh Hà Văn H, Phạm Hà M, Hà Trần Thanh T vắng mặt và cũng không có văn bản trình bày ý kiến của mình đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.*

Đại diện Viện kiểm sát phát biểu quan điểm về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, 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 là đúng theo quy định của pháp luật tố tụng dân sự. Việc tuân theo pháp luật tố tụng của những người tham gia tố tụng, nguyên đơn thực hiện đúng và đầy đủ, bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không thực hiện đúng và đầy đủ theo quy định của pháp luật.

Về nội dung giải quyết vụ án:

- Về yêu cầu trả vốn gốc và tiền lãi trong hạn, quá hạn: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu này của nguyên đơn, buộc bà Xuyen có trách nhiệm trả $\frac{1}{2}$ số nợ chung của bà X và ông T cho Quỹ tín dụng; buộc những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của ông T chịu trách nhiệm liên đới thực hiện nghĩa vụ tài sản do người chết là ông Hà Văn T để lại trong phạm vi khối di sản của ông T để lại cho Quỹ tín dụng nhân dân TH.

- Về yêu cầu xử lý tài sản thế chấp: Xét thấy, tài sản đảm bảo cho khoản vay là quyền sử dụng đất diện tích 224,5m², thửa đất số 1498; Quyền sử dụng đất diện tích 1052m², thửa đất số 131 và diện tích đất 766m², thửa đất số 328; Quyền sở hữu nhà ở diện tích 193,80m², kết cấu nền gạch men, vách tường, cột BTCT, mái tole XM thuộc thửa 1498 theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản

gắn liền với đất số 263/2013/HĐTC 01B ngày 20/3/2013. Thửa đất số 1498 là tài sản cấp cho hộ ông Hà Văn T, bà Nguyễn Thị Xu ngày 06/11/2008. Tại thời điểm ngày 06/11/2008 hộ ông T có 09 nhân khẩu gồm: ông T, bà X, anh Ho, chị V, chị L, anh V, anh H, chị M, chị T nhưng tại hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất số 263/2013/HĐTC 01B ngày 20/3/2013 chỉ có ông T, bà X, anh V, anh H ký kết. Do vậy, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận đối với yêu cầu xử lý tài sản thế chấp là thửa đất số 1498 của nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Qua 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 nhận định:

[1] – Về tố tụng: Bị đơn Hà Văn H, Hà Văn V; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Hà Văn H, Hà Thị Hồng V, Hà Thị Kim L, Phạm Hà M, Hà Trần Thanh T có đơn xin xét xử vắng mặt. Căn cứ Điều 227, Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử quyết định xét xử vắng mặt đương sự theo thủ tục chung.

[2] – Về nội dung:

[2.1] Xét giao kết hợp đồng tín dụng số 232/2015/HĐTD ngày 20/3/2015 giữa Quỹ tín dụng nhân dân TH với ông Hà Văn T và bà Nguyễn Thị X thể hiện Quỹ tín dụng nhân dân TH cho ông Hà Văn T và bà Nguyễn Thị X vay số tiền là 200.000.000đồng có làm hợp đồng bằng văn bản được đại diện Quỹ tín dụng và ông T, bà X ký tên, có chữ ký của ông T, bà X và đóng dấu của Quỹ tín dụng. Song song với hợp đồng tín dụng số 232/2015/HĐTD nêu trên thì Quỹ tín dụng và ông Hà Văn T, bà Nguyễn Thị X, anh Hà Văn V, anh Hà Văn H còn ký hợp đồng thế chấp tài sản số 263/2013/HĐTC 01B ngày 20/3/2013 có công chứng tại Văn phòng công chứng AB, tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất diện tích 224,5m², thửa đất số 1498, tờ bản đồ số 1 tại ấp TT, xã TLĐ, huyện CT, tỉnh TG theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H02803 do UBND huyện CT cấp cho hộ ông Hà Văn T, bà Nguyễn Thị X ngày 06/11/2008; quyền sử dụng đất diện tích 1052m², thửa đất số 131 và diện tích đất 766m², thửa đất số 328, tờ bản đồ số 1 tại ấp TT, xã TLĐ, huyện CT, tỉnh TG theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00421 do UBND huyện CT cấp cho ông Hà Văn T ngày 19/6/1997 và quyền sở hữu nhà ở diện tích 193,80m², kết cấu nền gạch men, vách tường, cột BTCT, mái tole XM thuộc thửa 1498, tờ bản đồ số 1 tại ấp TT, xã TLĐ, huyện CT, tỉnh TG theo giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở số 01039 do UBND huyện CT cấp cho ông Hà Văn T, bà Nguyễn Thị X ngày 01/12/2008 để đảm bảo nghĩa vụ thanh toán của ông T và bà X đối với hợp đồng tín dụng nêu trên. Quá trình giải quyết

vụ án bị đơn bà Nguyễn Thị X, anh Hà Văn V, anh Hà Văn H thừa nhận việc ông T và bà X có ký kết hợp đồng tín dụng và có ký kết hợp đồng thế chấp như lời trình bày của Quỹ tín dụng. Đối với người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Hà Văn H, Hà Thị Hồng V, Hà Thị Kim L, Phạm Hà M, Hà Trần Thanh T đã được Tòa án tổng đạt thông báo thụ lý vụ án, nói rõ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và các chứng cứ kèm theo nhưng không ai có ý kiến phản đối. Do vậy, căn cứ Điều 92 của Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử xác định hợp đồng tín dụng giữa Quỹ tín dụng nhân dân TH với ông Hà Văn T, bà Nguyễn Thị X là có thật.

[2.2] Xét Quỹ tín dụng nhân dân TH yêu cầu bà X và những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của ông Hà Văn T phải trả số tiền vốn gốc còn nợ chưa thanh toán là 103.000.000đồng. Xét yêu cầu này Hội đồng xét xử xét thấy: Nội dung hợp đồng tín dụng số 232/2015/HĐTD ngày 20/3/2015 có ghi rõ số tiền vay, lãi suất vay, mục đích vay, thời hạn trả nợ, quyền và nghĩa vụ của các bên và tài sản đảm bảo vốn vay là hoàn toàn tự nguyện, thể hiện qua việc ông T và bà X đồng ý ký tên vào hợp đồng. Tại phiên tòa bị đơn bà Nguyễn Thị X xác nhận bà và ông T là vợ chồng chung sống có tất cả 05 người con gồm: anh Hà Văn H, Hà Văn V, Hà Văn H, chị Hà Thị Hồng V, Hà Thị Kim L. Ông T mất năm 2020, cha mẹ ruột của ông T đều mất trước ông T. Ông T không có cha mẹ nuôi, con nuôi. Do đó hàng thừa kế thứ nhất của ông T gồm có bà Nguyễn Thị X, anh Hà Văn H, Hà Văn V, Hà Văn H, chị Hà Thị Hồng V, Hà Thị Kim L. Bà X thừa nhận sau khi ông T mất kinh tế gia đình gặp khó khăn nên đã nhiều lần vi phạm nghĩa vụ trả tiền cho Quỹ tín dụng mặc dù Quỹ tín dụng có tạo điều kiện cho bà trả nợ nhưng vẫn vi phạm và khoản vay của hợp đồng tín dụng số 232/2015/HĐTD ngày 20/3/2015 bà X thừa nhận là nợ chung của vợ chồng, do đó bà X phải có nghĩa vụ thanh toán $\frac{1}{2}$ số nợ chung nêu trên số tiền là 51.500.000đồng, đồng thời ông T mất không để lại di chúc nên cần buộc những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của ông T thực hiện nghĩa vụ tài sản do ông Hà Văn T chết để lại số tiền là 51.500.000đồng trong phạm vi khối di sản của ông T cho Quỹ tín dụng. Vì vậy yêu cầu của Quỹ tín dụng nhân dân TH là có cơ sở nên được chấp nhận.

[2.3] Xét yêu cầu tính lãi trong hạn và quá hạn: Quỹ tín dụng nhân dân TH yêu cầu bà X và những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của ông Hà Văn T thanh toán số tiền lãi phát sinh tính đến ngày xét xử sơ thẩm 19/12/2023 số tiền lãi là 134.812.800đồng (theo bảng kê tiền lãi ngày 19/12/2023) và kể từ ngày Tòa án xét xử, bà X và những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của ông Hà Văn T phải tiếp tục chịu lãi theo mức lãi suất hai bên thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng số 232/2015/HĐTD ngày 20/3/2015 đến khi bà X và những người thuộc

hàng thừa kế thứ nhất của ông Hà Văn T trả hết số nợ cho Quỹ tín dụng. Xét thấy, số tiền lãi mà Quỹ tín dụng nhân dân TH yêu cầu được tính theo mức lãi suất hai bên đã tự nguyện thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng số 232/2015/HĐTD ngày 20/3/2015 là phù hợp với quy định tại khoản 2 Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng nên được chấp nhận.

[2.4] Về yêu cầu xử lý tài sản thế chấp: Xét hợp đồng thế chấp tài sản số 263/2013/HĐTC01B ngày 20/3/2013 ông Hà Văn T, bà Nguyễn Thị X cùng hai người con là Hà Văn V, Hà Văn H đã ký kết với Quỹ tín dụng nhân dân TH để đảm bảo cho các nghĩa vụ thanh toán của ông T, bà X đối với Quỹ tín dụng theo hợp đồng tín dụng số 232/2015/HĐTD ngày 20/3/2015. Hội đồng xét xử xét thấy, thửa đất số 1498 được Ủy ban nhân dân huyện CT, tỉnh TG cấp cho hộ ông Hà Văn T, bà Nguyễn Thị X vào ngày 06/11/2008. Tại Công văn số 72/CAH-QLHC ngày 04/9/2023 của Công an huyện CT, tỉnh TG cung cấp thông tin tại thời điểm ngày 06/11/2008 hộ ông Hà Văn T có tất cả 09 thành viên gồm ông Hà Văn T, bà Nguyễn Thị X, anh Hà Văn H, Hà Văn V, Hà Văn H, chị Hà Thị Hồng V, Hà Thị Kim L, Phạm Hà M, Hà Trần Thanh T. Căn cứ quy định tại Điều 108 Bộ luật dân sự năm 2005 thì quyền sử dụng đất thửa 1498 là tài sản chung của hộ gia đình. Việc ông T, bà X cùng 02 người con là Hà Văn V, Hà Văn H đem tài sản chung của hộ gia đình thế chấp cho Quỹ tín dụng mà không có sự tham gia, đồng ý hay ủy quyền của các thành viên còn lại là vi phạm khoản 2 Điều 146 của Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ hướng dẫn thi hành Luật đất đai năm 2003 và khoản 2 Điều 109 Bộ luật dân sự năm 2005. Từ những căn cứ nêu trên, Hội đồng xét xử có đủ cơ sở xác định hợp đồng thế chấp tài sản số 263/2013/HĐTC01B ngày 20/3/2013 vô hiệu một phần đối với thửa đất số 1498. Đối với phần tài sản thế chấp còn lại là thửa đất số 131, thửa đất số 328 và quyền sở hữu nhà ở diện tích 193,80m², kết cấu nền gạch men, vách tường, cột BTCT, mái tole XM theo giấy chứng quyền sở hữu nhà ở số 01039 ngày 01/12/2008 phát sinh hiệu lực do tuân thủ quy định về nội dung, hình thức. Hội đồng xét xử chấp nhận một phần yêu cầu của Quỹ tín dụng nhân dân Tân H nếu bà X, anh H, anh V, anh H, chị V, chị L không thực hiện nghĩa vụ thanh toán số tiền vốn và lãi thì phải giao tài sản thế chấp là thửa đất số 131, thửa đất số 328 và quyền sở hữu nhà ở diện tích 193,80m², kết cấu nền gạch men, vách tường, cột BTCT, mái tole XM theo giấy chứng quyền sở hữu nhà ở số 01039 ngày 01/12/2008 cho Quỹ tín dụng nhân dân TH xử lý để thu hồi nợ. Trường hợp bà X, anh H, anh V, anh H, chị V, chị L không giao tài sản thế chấp thì Quỹ tín dụng nhân dân TH yêu cầu cơ quan thi hành án xử lý tài sản thế chấp nêu trên để thanh toán nợ cho Quỹ tín dụng.

[3] Xét đề nghị của Viện kiểm sát nhân dân huyện Châu Thành tại phiên tòa phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[4] Về án phí: Miễn tiền án phí dân sự sơ thẩm cho bị đơn bà Nguyễn Thị X do đương sự có đơn xin miễn án phí vì thuộc diện người cao tuổi; Bị đơn anh Hà Văn H, Hà Văn V và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Hà Văn H, Hà Thị Hồng V, Hà Thị Kim L có nghĩa vụ chịu án phí đối với yêu cầu của nguyên đơn được Hội đồng xét xử chấp nhận theo quy định tại Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự và Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng Điều 26, Điều 147, khoản 2 Điều 227, Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Áp dụng Điều 212, 317, 319, 323, 463, 466 Bộ luật dân sự năm 2015;

Áp dụng Điều 91, 95 Luật các tổ chức tín dụng;

Áp dụng Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1/ Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Quỹ tín dụng nhân dân Tân Hiệp.

Tuyên bố hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất số 263/2013/HĐTC 01B ngày 20/3/2013 được ký kết giữa Quỹ tín dụng nhân dân TH với ông Hà Văn T, bà Nguyễn Thị X, anh Hà Văn H, anh Hà Văn V vô hiệu một phần đối với thửa đất số 1498, tờ bản đồ số 1, diện tích 224,5m², tại ấp TT, xã TLĐ, huyện CT, tỉnh TG theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H02803 do UBND huyện CT cấp cho hộ ông Hà Văn T, bà Nguyễn Thị X ngày 06/11/2008.

Buộc Quỹ tín dụng nhân dân TH trả lại cho bà Nguyễn Thị X, anh Hà Văn H, Hà Văn V, Hà Văn H, chị Hà Thị Hồng V, Hà Thị Kim L, Phạm Hà M, Hà Trần Thanh Th 01 (một) giấy chứng nhận QSDĐ số H02803 do UBND huyện CT cấp cho hộ ông Hà Văn T, bà Nguyễn Thị X ngày 06/11/2008 khi án có hiệu lực pháp luật.

Buộc bà Nguyễn Thị X có nghĩa vụ trả cho Quỹ tín dụng nhân dân TH số tiền 118.906.400đồng (Một trăm mười tám triệu chín trăm lẻ sáu nghìn bốn trăm đồng), gồm vốn gốc là 51.500.000đồng, tiền lãi là 67.406.400đồng (tính đến ngày 19/12/2023). Thời gian thực hiện khi án có hiệu lực pháp luật.

Buộc bà Nguyễn Thị X, anh Hà Văn H, Hà Văn V, Hà Văn H, chị Hà Thị Hồng V, Hà Thị Kim L chịu trách nhiệm liên đới thực hiện nghĩa vụ tài sản do người chết là ông Hà Văn T để lại số tiền là 118.906.400đồng (Một trăm mười tám triệu chín trăm lẻ sáu nghìn bốn trăm đồng), gồm vốn gốc là 51.500.000đồng, tiền lãi là 67.406.400đồng (tính đến ngày 19/12/2023) trong phạm vi khối di sản của ông T để lại cho Quỹ tín dụng nhân dân TH. Thời gian thực hiện khi án có hiệu lực pháp luật.

Kể từ ngày 20/12/2023 bà Nguyễn Thị X, anh Hà Văn H, Hà Văn V, Hà Văn H, chị Hà Thị Hồng V, Hà Thị Kim L phải trả tiếp khoản lãi trên số tiền nợ gốc theo mức lãi suất hai bên thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng số 232/2015/HĐTD ngày 20/3/2015 cho đến khi bà X, anh H, anh V, anh H, chị V, chị L trả hết số tiền nợ gốc cho Quỹ tín dụng nhân dân TH.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, nếu bà Nguyễn Thị X, anh Hà Văn H, Hà Văn V, Hà Văn H, chị Hà Thị Hồng V, Hà Thị Kim L không thực hiện nghĩa vụ trả tiền cho Quỹ tín dụng nhân dân TH thì bà X, anh H, anh V, anh H, chị V, chị L phải giao cho Quỹ tín dụng nhân dân TH tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp tài sản số 263/2013/HĐTC 01B ngày 20/3/2013 xử lý để thu hồi nợ là phần đất diện tích 1052m², thửa đất số 131; diện tích đất 766m², thửa đất số 328 (đăng ký biến động ngày 06/11/2008 và ngày 11/3/2013), tờ bản đồ số 1 tại ấp TT, xã TLĐ, huyện CT, tỉnh TG theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00421 do UBND huyện CT cấp cho ông Hà Văn T ngày 19/6/1997 và quyền sở hữu nhà ở diện tích 193,80m², kết cấu nền gạch men, vách tường, cột BTCT, mái tole XM, tờ bản đồ số 1 tại ấp TT, xã TLĐ, huyện CT, tỉnh TG theo giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở số 01039 do UBND huyện CT cấp cho ông Hà Văn T, bà Nguyễn Thị X ngày 01/12/2008.

Trường hợp bà Nguyễn Thị X, anh Hà Văn H, Hà Văn V, Hà Văn H, chị Hà Thị Hồng V, Hà Thị Kim L không giao tài sản thế chấp cho Quỹ tín dụng thì Quỹ tín dụng nhân dân TH có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án xử lý toàn bộ tài sản thế chấp nêu trên để thanh toán nợ cho Quỹ tín dụng.

Quỹ tín dụng nhân dân TH trả lại cho bà Nguyễn Thị X, anh Hà Văn H, Hà Văn V, Hà Văn H, chị Hà Thị Hồng V, Hà Thị Kim L 01 (một) giấy chứng nhận QSDĐ số 00421 do UBND huyện CT cấp cho ông Hà Văn T ngày 19/6/1997 và 01 (một) giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở số 01039 do UBND huyện CT cấp cho ông Hà Văn T, bà Nguyễn Thị X ngày 01/12/2008 khi bà X, anh H, anh V, anh H, chị V, chị L hoàn thành nghĩa vụ trả nợ cho Quỹ tín dụng.

2/ Về án phí dân sự sơ thẩm:

Miễn nộp tiền án phí DSST cho bà Nguyễn Thị X.

Bị đơn anh Hà Văn H, Hà Văn V và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Hà Văn H, Hà Thị Hồng V, Hà Thị Kim L phải chịu 5.945.000đồng án phí DSST.

Hoàn lại cho Quỹ tín dụng nhân dân TH số tiền là 6.771.000đồng tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp theo biên lai thu số 0020467 ngày 24/5/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu Thành, tỉnh Tiền Giang.

Đương sự có mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc kể từ ngày bản án được niêm yết.

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 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.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND huyện Châu Thành;
- Chi cục THADS huyện Châu Thành;
- Lưu HS, AV.

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

Nguyễn Thị Chinh