

TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN MỸ XUYÊN
TỈNH SÓC TRĂNG

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

Bản án số: 95/2023/DS-ST
Ngày: 24/8/2023
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 XUYÊN, TỈNH SÓC TRĂNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Trần Thị Kiều Oanh.

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Huỳnh Văn Hiệp.

Bà Nguyễn Hồng Phụng.

- **Thư ký phiên tòa:** Bà Ngô Thị Tiểu Loan – Thẩm tra viên Tòa án nhân dân huyện Mỹ Xuyên.

- **Đại diện Viện kiểm sát nhân huyện M tham gia phiên tòa:** Ông Đặng Văn T
- Kiểm sát viên.

Ngày 24 tháng 8 năm 2023, tại trụ sở Toà án nhân dân huyện Mỹ Xuyên, tỉnh Sóc Trăng xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự sơ thẩm thụ lý số 27/2023/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 235/2023/QĐXXST-DS ngày 24 tháng 7 năm 2023, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: **Ngân hàng N2**. Địa chỉ: **Số B L, quận B, Hà Nội**.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông **Nguyễn Hữu M** – chức vụ: Phó giám đốc – **Chi nhánh T2**. Địa chỉ: **Ấp K, xã T, huyện M, tỉnh Sóc Trăng** (theo giấy ủy quyền số 177/GUQ-NHNoTP ngày 01/12/2022) (Có mặt).

Bị đơn: Ông **Trần Văn Đ**, sinh năm 1935, bà **Trần Thị N (Võ Thị N1)**, sinh năm 1937, cùng địa chỉ: **ấp H, xã H, huyện M, tỉnh Sóc Trăng** (Vắng mặt).

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Bà **Trần Thị P**, địa chỉ: **ấp H, xã H, huyện M, tỉnh Sóc Trăng** (Vắng mặt);

- Bà **Trần Thị T1**, địa chỉ: **ấp H, xã H, huyện M, tỉnh Sóc Trăng** (Có mặt);

- Ông **Trần Văn P1**, địa chỉ: **ấp H, xã H, huyện M, tỉnh Sóc Trăng** (Có mặt);

- Ông **Trần Văn Đ1**, địa chỉ: **ấp H, xã H, huyện M, tỉnh Sóc Trăng** (Vắng mặt);

- Ông **Trần Văn K**, địa chỉ: **ấp H, xã H, huyện M, tỉnh Sóc Trăng** (Vắng mặt);
- Ông **Trần Văn C**, bà **Ngô Thị G**, **Trần Thế H**, **Trần Thế Q**, cùng địa chỉ: **ấp H, xã H, huyện M, tỉnh Sóc Trăng** (Vắng mặt).
- Ông **Võ Văn H1**, địa chỉ: **ấp H, xã H, huyện M, tỉnh Sóc Trăng** (Có mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 09/12/2022, các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa đại diện hợp pháp của nguyên đơn **Ngân hàng N2** là ông **Nguyễn Hữu M** trình bày:

Do có nhu cầu vay vốn để nuôi tôm, ông **Trần Văn Đ** và bà **Trần Thị N (Võ Thị N1)** có ký Hợp đồng tín dụng số LAV201002700/HĐTD ngày 18/8/2010 với **Ngân hàng N2 - Chi nhánh T2**. Tổng số tiền vay được nhận ngày 18/8/2010 là 145.000.000 đồng.

Để đảm bảo cho khoản vay trên, ông **Trần Văn Đ** và bà **Trần Thị N (Võ Thị N1)** đã dùng tài sản của gia đình để thế chấp cho **Ngân hàng N2 - Chi nhánh T2 - Sóc Trăng**: Hợp đồng thế chấp tài sản số LCP201001178/HĐTC ngày 18/8/2010 giữa **Ngân hàng N2 chi nhánh T2**, ông **Trần Văn Đ** và bà **Trần Thị N**. Tài sản thế chấp là: Quyền sử dụng đất cấp cho ông **Trần Văn Đ** thuộc thửa số 458+888+197+198+199+437+442+457+1022, tờ bản đồ số 11, diện tích 44.899m², loại đất: T 300m² + LNK 12.300m² + Mùa 30.912m² + ĐM 1.387m², địa chỉ **ấp H - xã H - huyện M - tỉnh Sóc Trăng**; Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số B460129 - số vào sổ cấp giấy 00191 do **UBND huyện M** cấp ngày 26 tháng 9 năm 1993.

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 Đ** và bà **Trần Thị N (Võ Thị N1)** đến yêu cầu trả nợ, nhưng ông bà không đến trả nợ dẫn đến phát sinh nợ quá hạn kể từ ngày 19/5/2015.

Tạm tính đến ngày 15/11/2022 thì phía bị đơn còn nợ **Ngân hàng** số tiền là 389.409.784 đồng. Trong đó: Số tiền vốn là 140.000.000 đồng, lãi trong hạn là 194.818.118 đồng, lãi quá hạn là 54.591.666 đồng.

Nay **Ngân hàng N2** yêu cầu Tòa án giải quyết: Buộc ông **Trần Văn Đ**, bà **Trần Thị N (Võ Thị N1)** trả nợ (gốc và lãi) tạm tính đến ngày 24/8/2023 là 405.859.784 đồng. Trong đó số tiền vốn là 140.000.000 đồng, lãi trong hạn là 205.784.784 đồng, lãi quá hạn là 60.075.000 đồng và lãi phát sinh sau ngày 24/8/2023 đến ngày trả tất nợ.

Trong trường hợp bị đơn không thanh toán được nợ cho **Ngân hàng N2** thì yêu cầu 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 để thu hồi nợ.

Tại phiên tòa, đại diện hợp pháp của nguyên đơn rút lại một phần yêu cầu khởi kiện về việc không yêu cầu xử lý tài sản thế chấp tại thửa đất 437, tờ bản đồ số 11, diện tích 1.387m² tọa lạc **ấp H, xã H, huyện M, tỉnh Sóc Trăng**.

Tại phiên tòa người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông **Trần Văn P1** trình bày: Ông **P1** biết việc cha mẹ của ông là ông **Trần Văn Đ** và bà **Võ Thị N1** có vay tiền

của Ngân hàng N2. Số tiền vốn và lãi như lời trình bày của Ngân hàng là đúng. Nay Ngân hàng yêu cầu cha mẹ ông trả nợ thì do cha mẹ đã lớn tuổi nên không có khả năng trả, đề nghị Ngân hàng phát mãi tài sản để thu hồi nợ, ngoài ra ông P1 không có ý kiến gì khác.

Tại phiên tòa người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị T1 trình bày: Bà T1 biết việc cha mẹ của bà là ông Trần Văn Đ và bà Võ Thị N1 có vay tiền của Ngân hàng N2. Số tiền vốn và lãi như lời trình bày của Ngân hàng là đúng. Nay Ngân hàng yêu cầu cha mẹ bà trả nợ thì do cha mẹ bà đã lớn tuổi nên không có khả năng trả, đề nghị Ngân hàng phát mãi tài sản để thu hồi nợ, ngoài ra bà T1 không có ý kiến gì khác.

Tại biên bản lấy khai ngày 20/6/2023 người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Văn C và bà Ngô Thị G trình bày: Ông C không có ý kiến đối với việc Ngân hàng khởi kiện yêu cầu cha mẹ ông trả nợ, nay Ngân hàng yêu cầu cha mẹ ông trả nợ thì do cha mẹ ông đã lớn tuổi nên không có khả năng trả, đề nghị Ngân hàng phát mãi tài sản để thu hồi nợ. Đối với căn nhà của gia đình ông C đang ở trên phần đất thế chấp thì là do cha mẹ cho nhưng không có làm giấy tờ chỉ cho miệng và sau khi cho thì xây dựng nhà ở nên trường hợp Ngân hàng phát mãi tài sản là đất và tài sản trên đất thì gia đình ông cũng đồng ý.

Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Võ Văn H1 trình bày: Vào năm 2002 ông H1 có nhận chuyển nhượng đất của ông Trần Văn Đ tại thửa 437, tờ bản đồ số 11, diện tích 1.200m² tọa lạc ấp H, xã H, huyện M, tỉnh Sóc Trăng với giá là 5.000.000 đồng, việc chuyển nhượng hai bên có làm “Giấy nhượng đất” có xác nhận của Ban nhân dân ấp vào ngày 25/12/2002, sau đó chưa kịp làm thủ tục sang tên thì ông Đ đã đem Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thế chấp cho Ngân hàng.

Đối với bị đơn ông Trần Văn Đ, bà Trần Thị N (Võ Thị N1) và những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan khác là bà Trần Thị P, ông Trần Văn Đ1, ông Trần Văn K, Trần Thế H, Trần Thế Q: Trong suốt quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đều vắng mặt và không thể hiện ý kiến bằng văn bản cho Tòa án.

Tại phiên tòa, Kiểm sát viên phát biểu quan điểm:

Về thủ tục tố tụng: Thẩm phán, Thư ký, Hội đồng xét xử và đại diện nguyên đơn và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là ông Trần Văn P1, bà Trần Thị T1 đã thực hiện đúng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 từ giai đoạn thụ lý cho đến khi Hội đồng xét xử vào phòng nghị án. Còn đối với bị đơn, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan khác chưa chấp hành đúng quy định pháp luật do vắng mặt không có lý do tại các phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ, phiên hòa giải.

Bị đơn và những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan đã được Tòa án triệu tập họp lệ tham gia phiên tòa đến lần thứ hai nhưng vắng mặt, không có lý do. Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 tiến hành xét xử vắng mặt họ.

Ý kiến về việc giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

1. Buộc bị đơn có nghĩa vụ liên đới thanh toán cho Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam số tiền nợ tạm tính đến ngày 24/8/2023 tạm tính đến ngày 24/8/2023 là 405.859.784 đồng. Trong đó số tiền vốn là 140.000.000 đồng, lãi trong hạn là 205.784.784 đồng, lãi quá hạn là 60.075.000 đồng và lãi suất phát sinh theo hợp đồng đến khi thanh toán xong nợ.

2. Trong trường hợp bị đơn không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ thanh toán thì Ngân hàng N2 yêu cầu cơ quan có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp tài sản số LCP201001178/HĐTC ngày 18/8/2010 giữa Ngân hàng N2 chi nhánh T3, ông Trần Văn Đ và bà Trần Thị N. Tài sản thế chấp là: quyền sử dụng đất cấp cho ông Trần Văn Đ thuộc thửa số 458+888+197+198+199+442+457+1022, tờ bản đồ số 11, diện tích 44.899m², loại đất: T 300m² + LNK 12.300m² + Mùa 30.912m² + ĐM 1.387m², địa chỉ ấp H - xã H - huyện M - tỉnh Sóc Trăng; Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số B460129 - số vào sổ cấp giấy 00191 do UBND huyện M cấp ngày 26 tháng 9 năm 1993 cùng tài sản gắn liền với đất để ngân hàng thu hồi nợ.

3. Buộc ông Trần Văn Đ, bà Võ Thị N1, bà Trần Thị P, bà Trần Thị T1, ông Trần Văn P1, ông Trần Văn K có trách nhiệm giao lại quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất khi cơ quan có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ; Buộc những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Trần Văn Đ1, ông Trần Văn C, bà Ngô Thị G, Trần Thế H, Trần Thế Q có trách nhiệm tháo dỡ, di dời căn nhà trên đất giao lại phần diện tích đất sử dụng khi cơ quan có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ.

4. Dành quyền cho ông Trần Văn Đ1, ông Trần Văn C, bà Ngô Thị G, Trần Thế H, Trần Thế Q được quyền ưu tiên mua lại quyền sử dụng đất liên quan đến căn nhà khi có nhu cầu tại thửa số 888, tờ bản đồ số 11 tọa lạc tại ấp H, xã H, huyện M.

5. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc xử lý tài sản thế chấp tại thửa đất 437, tờ bản đồ số 11, diện tích 1.387m² tọa lạc ấp H, xã H, huyện M, tỉnh Sóc Trăng.

Đề nghị tuyên án phí, chi phí thẩm định theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về tố tụng: Bị đơn ông Trần Văn Đ, bà Trần Thị N (Võ Thị N1) và những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là bà Trần Thị P, ông Trần Văn Đ1, ông Trần Văn K, ông Trần Văn C, bà Ngô Thị G, Trần Thế H, Trần Thế Q đã được Tòa án triệu tập hợp lệ tham gia phiên tòa lần thứ hai theo quy định nhưng vắng mặt, không có lý do. Hội đồng xét xử căn cứ điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 tiến hành xét xử vụ án.

[2] Tại phiên tòa, đại diện hợp pháp của nguyên đơn rút lại một phần yêu cầu khởi kiện về việc không yêu cầu xử lý tài sản thế chấp tại thửa đất 437, tờ bản đồ số 11, diện tích 1.387m² tọa lạc **ấp H, xã H, huyện M, tỉnh Sóc Trăng**. Nhận thấy việc rút một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là hoàn toàn tự nguyện, căn cứ khoản 2 Điều 244 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015, Hội đồng xét xử chấp nhận và đình chỉ đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc xử lý tài sản thế chấp tại thửa đất 437, tờ bản đồ số 11, diện tích 1.387m² tọa lạc **ấp H, xã H, huyện M, tỉnh Sóc Trăng**. Đồng thời tại thửa đất 437, tờ bản đồ số 11, diện tích 1.387m² tọa lạc **ấp H, xã H, huyện M, tỉnh Sóc Trăng** ông **Trần Văn Đ** chuyển nhượng cho ông **Võ Văn H1** có làm “Giấy nhượng đất” có xác nhận của Ban nhân dân ấp vào ngày 25/12/2002 là trước thời điểm ông **Trần Văn Đ** thế chấp cho nguyên đơn và tại phiên tòa nguyên đơn đã rút lại yêu cầu xử lý tài sản thế chấp đối với thửa đất 437 và ông **Võ Văn H1** cũng không có yêu cầu gì nên Hội đồng xét xử không đặt ra xem xét.

[3] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn nhận thấy: **Ngân hàng N2** yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bị đơn có nghĩa vụ trả cho **Ngân hàng N2** tổng số nợ tạm tính đến ngày 24/8/2023 là 405.859.784 đồng. Trong đó số tiền vốn là 140.000.000 đồng, lãi trong hạn là 205.784.784 đồng, lãi quá hạn là 60.075.000 đồng và lãi suất phát sinh theo hợp đồng đến khi thanh toán xong nợ. Chứng cứ nguyên đơn cung cấp là Hợp đồng tín dụng số LAV201002700/HĐTD ngày 18/8/2010, giấy nhận nợ ngày 18/8/2010, Hợp đồng thế chấp tài sản số LCP201001178/HĐTC ngày 18/8/2010. Bị đơn ông **Trần Văn Đ**, bà **Võ Thị N1 (Trần Thị N)** không có ý kiến phản đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, đồng thời các con của bị đơn là ông **Trần Văn P1**, bà **Trần Thị T1**, ông **Trần Văn C** thừa nhận bị đơn có vay tiền của Ngân hàng đến nay chưa thanh toán và hiện nay ông **Trần Văn Đ**, bà **Võ Thị N1 (Trần Thị N)** đã già yếu không có khả năng thanh toán cho Ngân hàng. Do đó có đủ căn cứ để xác định bị đơn có nợ nguyên đơn **Ngân hàng N2** số nợ tạm tính đến ngày 24/8/2023 là 405.859.784 đồng. Trong đó số tiền vốn là 140.000.000 đồng, lãi trong hạn là 205.784.784 đồng, lãi quá hạn là 60.075.000 đồng.

[4] Nhận thấy khi thực hiện thỏa thuận vay tiền, nguyên đơn đã thực hiện việc giao đầy đủ số tiền như cam kết cho bị đơn, nhưng 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 lợi của nguyên đơn, vi phạm hợp đồng tín dụng các bên đã ký kết và vi phạm Điều 95 Luật tổ chức tín dụng. Do đó nguyên đơn **Ngân hàng N2** yêu cầu bị đơn ông **Trần Văn Đ**, bà **Võ Thị N1 (Trần Thị N)** thanh toán số tiền vốn 140.000.000 đồng là có cơ sở để chấp nhận.

[5] Xét yêu cầu tính lãi của nguyên đơn nhận thấy: Nguyên đơn yêu cầu bị đơn thanh toán số tiền lãi trong hạn và lãi quá hạn theo thỏa thuận trong hợp đồng được ký kết giữa nguyên đơn và bị đơn là phù hợp theo quy định tại Điều 8 Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng thẩm phán hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm. Do đó nguyên đơn yêu cầu bị đơn phải thanh toán số tiền lãi là có căn cứ chấp nhận và số tiền lãi bị đơn phải trả tạm tính đến ngày 24/8/2023 là 265.589.784 đồng, trong đó lãi trong hạn là 205.784.784 đồng, lãi quá hạn là 60.075.000 đồng và bị đơn phải trả lãi phát sinh sau ngày 24/8/2023 đến ngày trả nợ hết nợ.

[6] Bị đơn ông **Trần Văn Đ**, bà **Võ Thị N1 (Trần Thị N)** là vợ chồng hợp pháp. Việc vay tiền của **ngân hàng M1** để nuôi tằm, phát triển kinh tế gia đình, bà **Võ Thị N1 (Trần Thị N)** có biết và đồng ý với việc ký kết hợp đồng tín dụng của ông **Trần Văn Đ** nên Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 27 và khoản 2 Điều 37 Luật Hôn nhân và gia đình năm 2014 xác định là nợ chung của vợ chồng và buộc ông **Trần Văn Đ**, bà **Võ Thị N1 (Trần Thị N)** phải có nghĩa vụ liên đới thanh toán số tiền nợ cho nguyên đơn là có căn cứ.

[7] Xét yêu cầu xử lý tài sản thế chấp của nguyên đơn nhận thấy: Giữa nguyên đơn và bị đơn có ký Hợp đồng thế chấp tài sản số LCP201001178/HĐTC ngày 18/8/2010 với tài sản thế chấp là: Quyền sử dụng đất thuộc thửa số 458, 888, 197, 198, 199, 442, 457, 1022, tờ bản đồ số 11, diện tích 43.512m², tọa lạc **ấp H, xã H, huyện M, tỉnh Sóc Trăng** được **UBND huyện M** cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B460129, số vào sổ cấp giấy 00191 ngày 26/9/1993 cho ông **Trần Văn Đ**. Hợp đồng này đã được chứng thực tại **Ủy ban nhân dân xã H** và đăng ký giao dịch bảo đảm tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai **huyện M** đúng theo quy định. Vì vậy, trong trường hợp bị đơn không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ thanh toán thì **Ngân hàng N2** yêu cầu cơ quan có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp để thu hồi nợ là có căn cứ và đúng quy định.

[8] Theo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ ngày 16/3/2023 thì trên phần đất tại thửa số 888, tờ bản đồ số 11, diện tích 2.208m² tọa lạc **ấp H, xã H, huyện M, tỉnh Sóc Trăng** có các tài sản trên đất gồm: Căn nhà thuộc quyền sở hữu của vợ chồng ông **Trần Văn Đ**, bà **Võ Thị N1 (Trần Thị N)** và vợ chồng ông **Trần Văn Đ** đang ở cùng với 02 người con là bà **Trần Thị P**, bà **Trần Thị T1**, nhà chính có diện tích 8m x 20m, kết cấu cột đúc, vách tường, mái tol, gạch men + xi măng, phần nhà chính ngang 8m có xây thêm công trình phụ 3m, nhà phụ có diện tích 5m x 5m, kết cấu mái tol, nền đất, vách tol, cột đúc sẵn; Tài sản này thuộc quyền sử dụng của bị đơn nên đây cũng là tài sản thế chấp. Do đó cần buộc bị đơn và bà **Trần Thị P**, bà **Trần Thị T1** có nghĩa vụ giao quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất là căn nhà để cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp thu hồi nợ là có căn cứ. Ngoài ra ông **Trần Văn Đ** đã cho các con phần đất để xây dựng nhà ở gồm: Căn nhà của ông **Trần Văn Đ1** đang quản lý, sử dụng có diện tích 6m x 14m, kết cấu mái tol, vách tường, nền gạch men, cột bê tông cốt thép; Căn nhà của ông **Trần Văn C**, bà **Ngô Thị G**, **Trần Thế H**, **Trần Thế Q** đang quản lý, sử dụng có diện tích 4,5m x 14m, kết cấu 01 vách tường + 02 vách tol, mái tol, vách tường, nền gạch men, cột đúc; Phần nhà sau có diện tích 4,5m x 3m, kết cấu vách lá, mái tol, nền xi măng, cột đúc. Xét thấy mặc dù ông **Trần Văn Đ** đã cho các con phần đất đang thế chấp tại Ngân hàng, tuy nhiên việc tặng cho trên các bên không có lập hợp đồng, không có giấy tờ hợp pháp, quyền sử dụng đất vẫn đang thế chấp ngân hàng. Quá trình giải quyết vụ án, những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan cũng không có ý kiến gì. Do đó, cần buộc những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan có nghĩa vụ tháo dỡ, di dời căn nhà, giao lại quyền sử dụng đất khi Cơ quan có thẩm quyền phát mãi tài sản để thu hồi nợ là có căn cứ. Đồng thời dành quyền ưu tiên mua lại phần đất liên quan đến tài sản trên đất là các căn nhà của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan khi có nhu cầu là phù hợp. Các thửa đất còn lại thuộc thửa số 458, 197, 198, 199, 442, 457, 1022 thì hiện nay do các con của bị đơn là các ông (bà) **Trần Thị P**,

Trần Thị T1, Trần Văn P1, Trần Văn Đ1, Trần Văn K, Trần Văn C sử dụng nuôi tôm. Do đó, cần buộc những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan có nghĩa vụ liên quan bàn giao lại quyền sử dụng đất khi Cơ quan có thẩm quyền phát mãi tài sản để thu hồi nợ là có căn cứ.

[9] Về chi phí tố tụng: Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 700.000 đồng, bị đơn phải chịu. Do nguyên đơn đã nộp tạm ứng trước nên bị đơn phải có nghĩa vụ nộp để trả lại cho nguyên đơn, nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Mỹ Xuyên.

[10] Về án phí: Bị đơn ông Trần Văn Đ, bà Võ Thị N1 (Trần Thị N) phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch là 20.234.391 đồng. Tuy nhiên, ông Trần Văn Đ sinh năm 1935, bà Võ Thị N1 (Trần Thị N) sinh năm 1937, là người cao tuổi (trên 60 tuổi) và có đơn yêu cầu xin miễn nộp tiền án phí nên bị đơn thuộc trường hợp được miễn nộp án phí 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. Nguyên đơn Ngân hàng N2 không phải chịu án phí, được hoàn trả tiền tạm ứng án phí đã nộp theo quy định.

[11] Xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát tại phiên toà là có căn cứ, nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 157, khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228, khoản 2 Điều 244, Điều 271; khoản 1 Điều 273; Điều 278 và khoản 1 Điều 280 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Căn cứ Điều 325 của Bộ luật Dân sự 2015.

Căn cứ khoản 2 Điều 27 và khoản 2 Điều 37 Luật Hôn nhân và gia đình năm 2014;

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

Căn cứ Nghị quyết số 326/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.

Tuyên xử:

Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng N2 đối với bị đơn ông Trần Văn Đ, bà Võ Thị N1 (Trần Thị N).

1. Buộc bị đơn ông Trần Văn Đ, bà Võ Thị N1 (Trần Thị N) có nghĩa vụ liên đới thanh toán số tiền nợ cho Ngân hàng N2 tạm tính đến ngày 24/8/2023 với tổng tiền là 405.859.784 đồng. Trong đó số tiền vốn là 140.000.000 đồng, lãi trong hạn là 205.784.784 đồng, lãi quá hạn là 60.075.000 đồng.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi theo mức lãi suất các bên thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng số LAV201002700/HĐTD ngày 18/8/2010.

2. Trong trường hợp bị đơn không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ thanh toán thì **Ngân hàng N2** có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp tài sản số LCP201001178/HĐTC ngày 18/8/2010 là Quyền sử dụng đất thuộc thửa số 458, 888, 197, 198, 199, 442, 457, 1022, tờ bản đồ số 11, diện tích 43.512m², tọa lạc **ấp H, xã H, huyện M, tỉnh Sóc Trăng** được **UBND huyện M** cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B460129, số vào sổ cấp giấy 00191 ngày 26/9/1993 cho ông **Trần Văn Đ** và tài sản trên đất là căn nhà có kết cấu: nhà chính có diện tích 8m x 20m, kết cấu cột đúc, vách tường, mái tol, gạch men + xi măng, phần nhà chính ngang 8m có xây thêm công trình phụ 3m, nhà phụ có diện tích 5m x 5m, kết cấu mái tol, nền đất, vách tol, cột đúc sẵn để Ngân hàng thu hồi nợ.

3. Buộc ông **Trần Văn Đ1** có trách nhiệm tháo dỡ, di dời căn nhà có diện tích 6m x 14m, kết cấu mái tol, vách tường, nền gạch men, cột bê tông cốt thép. Buộc ông **Trần Văn C**, bà **Ngô Thị G**, **Trần Thế H**, **Trần Thế Q** có trách nhiệm tháo dỡ, di dời căn nhà có diện tích 4,5m x 14m, kết cấu 01 vách tường + 02 vách tol, mái tol, vách tường, nền gạch men, cột đúc; Phần nhà sau có diện tích 4,5m x 3m, kết cấu vách lá, mái tol, nền xi măng, cột đúc và giao lại phần diện tích đất sử dụng tại thửa 888, tờ bản đồ 11, tọa lạc **ấp H, xã H, huyện M, tỉnh Sóc Trăng** khi cơ quan có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ. Dành quyền cho ông **Trần Văn Đ1**, ông **Trần Văn C**, bà **Ngô Thị G**, **Trần Thế H**, **Trần Thế Q** được quyền ưu tiên mua lại quyền sử dụng đất liên quan đến tài sản trên đất là căn nhà khi có nhu cầu tại thửa số 888, tờ bản đồ số 11 tọa lạc tại **ấp H, xã H, huyện M**.

4. Khi **Ngân hàng N2** có đơn yêu cầu thì ông **Trần Văn Đ**, bà **Võ Thị N1** (**Trần Thị N**), bà **Trần Thị P**, bà **Trần Thị T1**, ông **Trần Văn P1**, ông **Trần Văn K**, ông **Trần Văn Đ1**, ông **Trần Văn C**, bà **Ngô Thị G**, **Trần Thế H**, **Trần Thế Q** phải có nghĩa vụ bàn giao tài sản cho cơ quan có thẩm quyền xử lý theo quy định.

5. Về án phí dân sự sơ thẩm: Bị đơn được miễn nộp tiền án phí.

Ngân hàng N2 không phải chịu án phí và được hoàn trả tiền tạm ứng án phí đã nộp là 9.375.000 đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0002805 ngày 16/01/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Mỹ Xuyên, tỉnh Sóc Trăng.

6. Về chi phí tố tụng: Bị đơn phải nộp chi phí tố tụng là 700.000 đồng. Do nguyên đơn **Ngân hàng N2** đã nộp tạm ứng trước nên buộc bị đơn phải chịu số tiền 700.000 đồng để hoàn trả cho **Ngân hàng N2**.

7. Về quyền kháng cáo: Các đương sự có quyền làm đơn kháng cáo bản án này trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, đương sự vắng mặt tại phiên tòa thì thời hạn kháng cáo tính từ ngày nhận được bản án hoặc được tổng đạt hợp lệ.

8. 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:

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

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

Đã ký

Trần Thị Kiều Oanh