TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN CHÂU PHÚ** TỈNH AN GIANG	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 261/2022/DS-ST
Ngày: 02-11-2022
V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN CHÂU PHÚ

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

- *Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Bà Nguyễn Thị Cẩm Hường
- *Hội thẩm nhân dân:* Ông Nguyễn Huy Cường
Bà Trương Thị Thu Thuỷ

***- Thư ký phiên tòa*:** Bà Trần Thị Kim Yến – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Châu Phú.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Châu Phú tham gia phiên tòa: Bà Lê Thị Kim Trang – Kiểm sát viên.

Ngày 02 tháng 11 năm 2022 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Châu Phú, tỉnh An Giang xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 155/2022/TLST-DS ngày 22 tháng 6 năm 2022 về việc "Tranh chấp hợp đồng tín dụng".

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 24/2022/QĐST-DS ngày 18/10/2022 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ngân hàng NNPTNTVN; Địa chỉ trụ sở: Số 02, Trần Hữu Dực, khu đô thị mới Mỹ Đình, huyện Từ Liêm, thành phố Hà Nội.

Người đại diện hợp pháp của Ngân hàng NNPTNTVN: Ông Nguyễn Ngọc Kh, chức vụ: Giám đốc – Là đại diện ủy quyền theo quyết định số 2965/QĐ-NHNN-PC ngày 27/12/2019 của Tổng giám đốc Ngân hàng NNPTNTVN.

Người đại diện hợp pháp của Ngân hàng NNPTNTVN: Ông Nguyễn Văn U, chức vụ: Trưởng phòng kế hoạch kinh doanh Ngân hàng NNPTNTVN huyện Châu Phú. có mặt

- *Bị đơn*: Bà Phan Thị L, sinh năm 1970; Nơi cư trú: ấp B.T, xã BM, huyện Châu Phú, tỉnh An Giang. SĐT: 0977166933. có mặt

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

1. Ông Phan Văn L1, sinh năm 1965; có đơn xin vắng mặt

Bà Trương Thị Ánh T, sinh năm 1968; có mặt

Phan Văn Gi, sinh năm 1988; có đơn xin vắng mặt

2.Bà Phan Thị Ph, sinh năm 1975; có đơn xin vắng mặt

Nguyễn Thị Tuyết H, sinh năm 1975; có đơn xin vắng mặt

3. Ông Bùi Văn S, sinh năm 1929; có mặt

Bà Phan Thị X, sinh năm 1943 – vợ ông Sáu; có đơn xin vắng mặt

Bùi Thanh Tr, sinh năm 1984; có đơn xin vắng mặt

Bùi Văn Th, sinh năm 1987; có đơn xin vắng mặt

4. Bà Nguyễn Thuý Ph1, sinh năm 1966; có đơn xin vắng mặt

Phan Vũ L2, sinh năm 1984; có đơn xin vắng mặt

Phan Thị Vũ L3, sinh năm 1986; có mặt

Phan Vũ Tường V, sinh năm 2007 – con ruột của Phan Thị Vũ L3;

5. Ông Phan Văn Đ, sinh năm 1972; có mặt

Nguyễn Thị Phương D, sinh năm 1968; có đơn xin vắng mặt

Phan Văn Ph3, sinh năm 1989; có đơn xin vắng mặt

Phan Văn Đ, sinh năm 1991; có đơn xin vắng mặt

Nguyễn Thị Ngọc M, sinh năm 1990; có đơn xin vắng mặt

Phan Nhựt H, sinh năm 2001 – con ruột Phan Văn Đạt;

6. Bùi Thị Kh2, sinh năm 1965; có mặt

Nguyễn Minh X1, sinh năm 1987; có đơn xin vắng mặt

Nguyễn Thị Ngọc N, sinh năm 1989; có đơn xin vắng mặt

Phan Thị Tuyết M1, sinh năm 1990; có đơn xin vắng mặt

Nguyễn Minh N1, sinh năm 2010 – con ruột Minh Xuyên;

Nguyễn Minh Kh3, sinh năm 2020 – con ruột Minh Xuyên;

Cùng nơi cư trú: ấp B.T, xã BM, huyện Châu Phú, tỉnh An Giang.

7. Sở Tài nguyên – Môi trường tỉnh An Giang; địa chỉ trụ sở: số 837 QL91, p. Bình Khánh, Thành phố Long Xuyên, An Giang. có đơn xin vắng mặt

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo đơn khởi kiện ngày 10 tháng 5 năm 2022 và lời khai của nguyên đơn Ngân hàng NNPTNTVN trình bày trong quá trình giải quyết vụ án:

Ngày 18/6/2019, bà L ký hợp đồng tín dụng số 105/2019/HĐTD-BM với ngân hàng NNPTNTVN chi nhánh huyện Châu Phú vay số tiền 1.000.000.000 đồng (một tỷ đồng). Mục đích xây dựng nhà ở, thời hạn vay 120 tháng, vay ngày 18/6/2019, hạn trả cuối 18/6/2029. Trong quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng, bà L đã trả lãi đến hết ngày 19/10/2020, vi phạm hợp đồng từ ngày 19/6/2021.

Để đảm bảo khoản vay, bà L có thế chấp các tài sản sau:

+ Quyền sử dụng đất diện tích 115,5m^2 theo giấy chứng nhận QSDĐ số H01036aF ngày 18/12/2007 do UBND huyện Châu Phú cấp;

+ Quyền sử dụng đất diện tích 317,1m^2 theo giấy chứng nhận QSDĐ số CS06150 ngày 20/11/2018 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh An Giang cấp;

+ Quyền sử dụng đất diện tích 330,5m^2 theo giấy chứng nhận QSDĐ số CS06151 ngày 20/10/2018 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh An Giang cấp;

+ Quyền sử dụng đất diện tích 3.000m^2 theo giấy chứng nhận QSDĐ số CS04807 ngày 14/12/2016 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh An Giang cấp.

Sau khi Toà án hoà giải vào tháng 10/2022 thì phía bà L có trả cho ngân hàng số tiền vốn vay 215.000.000đ (hai trăm mười lăm triệu đồng) và đã được giải chấp quyền sử dụng đất theo giấy CNQSDĐ số CS04807 ngày 14/12/2016 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh An Giang cấp.

Do đó, nay ngân hàng rút lại một phần yêu cầu khởi kiện, chỉ yêu cầu bà L có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng số tiền vốn vay 700.000.000đ (bảy trăm triệu đồng) và tiền lãi tạm tính đến ngày 30/8/2022: 152.690.897đ (một trăm năm mươi hai triệu, sáu trăm chín mươi ngàn, tám trăm chín mươi bảy đồng) và tiền lãi phát sinh theo lãi suất thoả thuận tại hợp đồng tín dụng cho đến khi thanh toán dứt nợ.

Trường hợp bà L không thực hiện nghĩa vụ trả nợ, Ngân hàng yêu cầu cơ quan thi hành án xử lý các tài sản bảo đảm còn lại theo hợp đồng thế chấp để thu hồi nợ.

Đối với yêu cầu độc lập của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan thì ngân hàng không đồng ý. Về phương án và thời gian trả nợ thì sẽ thực hiện tại giai đoạn thi hành án, ngân hàng sẽ tạo điều kiện cho bà L trả nợ.

Về chi phí tố tụng và án phí sơ thẩm: Theo quy định của pháp luật.

- Bị đơn bà Phan Thị L trình bày trong quá trình giải quyết:

Bà thừa nhận có ký kết hợp đồng tín dụng số 105/2019/HĐTD-BM ngày 18/6/2019 với ngân hàng NNPTNTVN chi nhánh huyện Châu Phú vay số tiền 1.000.000.000 đồng (một tỷ đồng). Mục đích xây dựng nhà ở, thời hạn vay 120 tháng, vay ngày 18/6/2019, hạn trả cuối 18/6/2029. Bà đã trả lãi đến hết ngày 19/10/2020, vi phạm hợp đồng từ ngày 19/6/2021.

Để đảm bảo khoản vay, bà thế chấp các tài sản sau:

+ Quyền sử dụng đất diện tích 115,5m^2 theo giấy chứng nhận QSDĐ số H01036aF ngày 18/12/2007 do UBND huyện Châu Phú cấp;

+ Quyền sử dụng đất diện tích 317,1m^2 theo giấy chứng nhận QSDĐ số CS06150 ngày 20/11/2018 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh An Giang cấp;

+ Quyền sử dụng đất diện tích 330,5m^2 theo giấy chứng nhận QSDĐ số CS06151 ngày 20/10/2018 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh An Giang cấp;

+ Quyền sử dụng đất diện tích 3.000m^2 theo giấy chứng nhận QSDĐ số

CS04807 ngày 14/12/2016 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh An Giang cấp.

Theo hợp đồng thế chấp số 53/2019/HĐTC-BM ngày 18/6/2019; phụ lục hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 01/2020/PLHĐTC-BM ngày 31/8/2020.

Vào khoảng tháng 9/2022, bà có trả được vốn vay 215.000.000đ (hai trăm mười lăm triệu đồng) và được giải chấp quyền sử dụng đất diện tích 3.000m^2 theo giấy chứng nhận QSDĐ số CS04807 ngày 14/12/2016 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh An Giang cấp.

Nay ngân hàng yêu cầu bà trả cho Ngân hàng số tiền vốn vay 700.000.000đ (bảy trăm triệu đồng) và tiền lãi tạm tính đến ngày 30/8/2022: 152.690.897đ (một trăm năm mười hai triệu, sáu trăm chín mươi ngàn, tám trăm chín mươi bảy đồng) và tiền lãi phát sinh theo hợp đồng thì bà đồng ý và bà xin được trả dần 100.000.000đ/năm và xin không tính lãi phát sinh. Bà đồng ý duy trì hợp đồng thế chấp trường hợp bà không trả nợ thì có quyền xử lý tài sản bảo đảm để thu hồi nợ.

Về yêu cầu độc lập của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan thì bà không có ý kiến. Về chi phí tố tụng và án phí sơ thẩm: Theo quy định của pháp luật.

- Những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Trương Thị Ánh T, Bùi Văn S, Phan Văn Đ, Bùi Thị Kh trình bày trong quá trình giải quyết:

Đối với yêu cầu khởi kiện của ngân hàng, các ông bà có ý kiến như sau: trách nhiệm trả nợ đối với hợp đồng vay cho ngân hàng là của bà L, không liên quan đến các ông bà.

Nay bà L đã đồng ý chịu trách nhiệm trả nợ và đưa ra được phương án trả nợ cho ngân hàng nên các ông bà xin rút lại yêu cầu độc lập để bà L trả nợ, về diện tích đất thì các ông bà sẽ tự thoả thuận giải quyết với nhau. Trường hợp bà L không thực hiện trả nợ hay có phát sinh tranh chấp, các ông bà sẽ khởi kiện thành vụ án khác.

Về án phí và chi phí tố tụng: Theo quy định của pháp luật.

- Những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan còn lại thống nhất với lời trình bày của các ông bà Trương Thị Ánh T, Bùi Văn S, Phan Văn Đ, Bùi Thị Kh và có đơn xin vắng mặt.

- Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh An Giang trình bày: Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là đúng quy định pháp luật và xin vắng mặt trong suốt quá trình giải quyết vụ án.

Tại phiên tòa:

Nguyên đơn trình bày: rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với số tiền 215.000.000đ (hai trăm mười lăm triệu đồng) và đối với tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất diện tích 3.000m^2 theo giấy chứng nhận QSDĐ số CS04807 ngày 14/12/2016 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh An Giang cấp cho bà Phan Thị L.

Ngân hàng yêu cầu bà Phan Thị L có nghĩa vụ trả cho ngân hàng tổng số tiền là 859.444.226đ (tám trăm năm mươi chín triệu, bốn trăm bốn mươi bốn ngàn,

hai trăm hai mươi sáu đồng) và tiền lãi phát sinh tính từ ngày 01/11/2022 cho đến khi thanh toán dứt nợ theo mức lãi suất thoả thuận tại hợp đồng tín dụng. Tiếp tục duy trì hợp đồng thế chấp và Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền áp dụng các biện pháp cưỡng chế để xử lý tài sản bảo đảm còn lại theo hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 53/2022/HĐSĐBS-BM ngày 20/9/2022 để thu hồi nợ.

Đối với ý kiến của bà L về phương thức trả dần và xin không tiếp tục tính lãi phát sinh thì ngân hàng không đồng ý, về vấn đề này sẽ báo với lãnh đạo và xem xét tại giai đoạn thi hành án. Về chi phí thẩm định và án phí sơ thẩm: giải quyết theo quy định pháp luật.

Bị đơn trình bày: thống nhất với lời trình bày của nguyên đơn và đồng ý trả cho ngân hàng số tiền là 859.444.226đ (tám trăm năm mươi chín triệu, bốn trăm bốn mươi bốn ngàn, hai trăm hai mươi sáu đồng). Tuy nhiên bà xin trả dần 100.000.000đ/năm và xin không tiếp tục tính lãi phát sinh, về hợp đồng thế chấp thì bà đồng ý tiếp tục duy trì và trường hợp bà không trả nợ thì có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án xử lý tài sản bảo đảm để thu hồi nợ. Về chi phí thẩm định và án phí sơ thẩm: giải quyết theo quy định pháp luật.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trình bày: về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thì các ông bà không có ý kiến, trách nhiệm trả nợ là của bà L, không liên quan đến các ông bà. Đối với yêu cầu độc lập, các ông bà xác định rút lại toàn bộ yêu cầu độc lập, khi nào có tranh chấp thì các ông bà sẽ khởi kiện lại thành vụ án khác. Về chi phí thẩm định và án phí sơ thẩm: giải quyết theo quy định pháp luật.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Châu Phú tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến:

+ Về thủ tục tố tụng: Thẩm phán được phân công giải quyết vụ án, Hội đồng xét xử, thư ký phiên tòa và đương sự đã thực hiện đúng, đầy đủ quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

+ Về nội dung giải quyết vụ án: Đề nghị đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện đối với số tiền 215.000.000đ (hai trăm mươi lăm triệu đồng) và đối với tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất diện tích 3.000m^2 theo giấy chứng nhận QSDĐ số CS04807 ngày 14/12/2016 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh An Giang cấp cho bà Phan Thị L. Đình chỉ yêu cầu độc lập của những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Sáu bà Xe, bà Khuê, ông Đông, bà Phượng, bà Tuyết.

Đề nghị chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ngân hàng. Buộc bà Phan Thị L có nghĩa vụ trả cho ngân hàng tổng số tiền là 859.444.226đ (tám trăm năm mươi chín triệu, bốn trăm bốn mươi bốn ngàn, hai trăm hai mươi sáu đồng) và tiền lãi phát sinh tính từ ngày 01/11/2022 với mức lãi suất của hợp đồng tín dụng cho đến khi thanh toán dứt nợ. Tiếp tục duy trì hợp đồng thế chấp và Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền áp dụng các biện pháp cưỡng chế để xử lý tài sản bảo đảm để thu hồi nợ. Án phí và chi phí tố tụng: giải quyết theo quy định pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Về thẩm quyền giải quyết: Ngân hàng NNPTNTVN khởi kiện về tranh chấp hợp đồng tín dụng đối với bà Phan Thị L cư trú tại huyện Châu Phú nên Tòa án nhân dân huyện Châu Phú thụ lý giải quyết là đúng thẩm quyền theo qui định tại Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

[1.2] Về thủ tục tố tụng: Những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đã được triệu tập hợp lệ nhưng có đơn xin vắng mặt nên Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt đối với một số người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là phù hợp với qui định pháp luật tại Điều 227, khoản 1 Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] *Về nội dung giải quyết vụ án:*

[2.1] Về hợp đồng tín dụng: Ngân hàng yêu cầu bà Phan Thị L có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng tổng số tiền là 859.444.226đ (tám trăm năm mươi chín triệu, bốn trăm bốn mươi bốn ngàn, hai trăm hai mươi sáu đồng) và tiền lãi phát sinh từ ngày 01/11/2022 theo mức lãi suất thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng số 105/2019/HĐTD-BM ngày 18/6/2019 cho đến khi hoàn thành nghĩa vụ trả nợ đối với hợp đồng tín dụng trên.

[2.2] Căn cứ vào các tài liệu chứng cứ do nguyên đơn cung cấp và sự thừa nhận của bà L, đã có đủ cơ sở xác định giữa bà L và ngân hàng NNPTNTVN chi nhánh Châu Phú, An Giang có xác lập hợp đồng tín dụng số 105/2019/HĐTD-BM ngày 18/6/2019. Việc giao dịch này hoàn toàn tự nguyện và phù hợp với Điều 463 Bộ luật dân sự 2015 nên phát sinh quyền và nghĩa vụ theo nội dung hợp đồng đã ký kết. Theo đó, bà L vay số tiền 1.000.000.000 đồng (một tỷ đồng), thời hạn vay 120 tháng, vay ngày 18/6/2019, hạn trả cuối 18/6/2029, kỳ hạn trả gốc, trả lãi theo phụ lục hợp đồng.

[2.3] Quá trình thực hiện hợp đồng, bà L đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ theo điều 4, điều 5, điểm đ khoản 2 Điều 9 của hợp đồng tín dụng số 105/2019/HĐTD-BM ngày 18/6/2019 đối với ngân hàng do đó ngân hàng khởi kiện yêu cầu bà L thực hiện nghĩa vụ đối với hợp đồng tín dụng là có căn cứ.

[2.4] Tuy nhiên, theo đơn rút một phần yêu cầu khởi kiện ngày 31/10/2022 và tại phiên toà hôm nay ngân hàng xác định rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với số tiền 215.000.000đ (hai trăm mười lăm triệu đồng) và đối với tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất diện tích 3.000m^2 theo giấy chứng nhận QSDĐ số CS04807 ngày 14/12/2016 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh An Giang cấp cho bà Phan Thị L. Xét thấy, bà L đã trả vốn vay cho ngân hàng số tiền 215.000.000đ (hai trăm mười lăm triệu đồng) và được giải chấp một phần tài sản bảo đảm, theo đó hai bên ký kết hợp đồng sửa đổi, bổ sung số 53/2022/HĐSĐBS-BM ngày 20/9/2022. Do đó việc ngân hàng rút lại một phần yêu cầu khởi kiện là phù hợp với quy định pháp luật nên căn cứ Điều 217 Bộ luật tố tụng dân sự 2015, Hội đồng xét xử đình chỉ

một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, đối với số tiền 215.000.000đ và đối với tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất diện tích 3.000m^2 theo giấy chứng nhận QSDĐ số CS04807 ngày 14/12/2016 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh An Giang cấp cho bà Phan Thị L.

[2.5] Về yêu cầu khởi kiện đối với tổng số tiền là 859.444.226đ (tám trăm năm mươi chín triệu, bốn trăm bốn mươi bốn ngàn, hai trăm hai mươi sáu đồng) thì bà L đều thừa nhận và đồng ý chịu trách nhiệm trả nợ cho ngân hàng. Do đó Hội đồng xét xử căn cứ vào Điều 466 Bộ luật dân sự 2015 chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bà L có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng NNPTNTVN số tiền là 859.444.226đ (tám trăm năm mươi chín triệu, bốn trăm bốn mươi bốn ngàn, hai trăm hai mươi sáu đồng) trong đó vốn vay 700.000.000đ (bảy trăm triệu đồng), tiền lãi 159.444.226đ (một trăm năm mươi chín triệu, bốn trăm bốn mươi bốn ngàn, hai trăm hai mươi sáu đồng).

[2.6] Về thời gian, phương thức thanh toán: Bà L xin được trả dần 100.000.000đ/năm nhưng không được ngân hàng đồng ý, do đó không có cơ sở để Hội đồng xét xử công nhận. Về thời gian, phương thức thanh toán sẽ được thực hiện tại giai đoạn thi hành án.

[2.7] Bà L xin không tính lãi phát sinh, tuy nhiên ngân hàng không đồng ý và theo Điều 5 hợp đồng tín dụng số 105/2019/HĐTD-BM ngày 18/6/2019 cũng như căn cứ vào Điều 466 Bộ luật dân sự 2015, yêu cầu khởi kiện này của ngân hàng có cơ sở chấp nhận. Do đó, bà L phải có nghĩa vụ tiếp tục trả tiền lãi, phí phát sinh theo mức lãi suất thỏa thuận của hợp đồng tín dụng số 105/2019/HĐTD-BM ngày 18/6/2019 tính từ ngày 01/11/2022 cho đến khi hoàn thành nghĩa vụ trả nợ đối với hợp đồng tín dụng trên.

[2.8] Về hợp đồng thế chấp: Qua thẩm định tại chỗ, trên quyền sử dụng đất thế chấp có 06 căn nhà gồm có các ông bà sau đang sinh sống:

Nhà 1: ông Phan Văn L1, bà Trương Thị Ánh T, Phan Văn Gi;

Nhà 2: Phan Thị Ph, Nguyễn Thị Tuyết H;

Nhà 3: Bùi Văn S, Phan Thị X, Bùi Thanh Tr, Bùi Văn Th;

Nhà 4: Nguyễn Thuý Ph1, Phan Vũ L, Phan Thị Vũ L1; Phan Vũ Tường V;

Nhà 5: Phan Văn Đ, Nguyễn Thị Phương D, Phan Văn Ph2, Phan Văn Đ, Nguyễn Thị Ngọc M, Phan Nhựt H;

Nhà 6: Bùi Thị Kh, Nguyễn Minh X, Nguyễn Thị Ngọc N, Phan Thị Tuyết M1, Nguyễn Minh N1, Nguyễn Minh Kh1;

[2.9] Toà án đã đưa các ông bà trên vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đồng thời ra thông báo yêu cầu các ông bà cung cấp tự khai, đơn yêu cầu độc lập (nếu có) cùng các tài liệu chứng cứ kèm theo. Sau đó, các ông bà có đơn yêu cầu độc lập: Huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS06150 và số CS06151 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh An Giang cấp ngày 20/11/2018 cho bà Phan Thị L; Tuyên bố vô hiệu hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 53/2019/HĐTC-BM ngày 18/6/2019 giữa bà L với ngân

hàng NNPTNTVN chi nhánh huyện Châu Phú đối với quyền sử dụng đất nêu trên.

[2.10] Nhưng chỉ có bà T, bà Ph, ông Đ, bà Kh là thực hiện nghĩa vụ đóng tạm ứng án phí và ông S, bà X được miễn tạm ứng án phí nên Toà án chỉ thụ lý yêu cầu độc lập của các ông bà S, X, Ph, T, Đ, Kh. Đối với những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan còn lại không thực hiện nghĩa vụ đóng tạm ứng án phí do đó Hội đồng xét xử không xem xét giải quyết yêu cầu độc lập của họ.

[2.11] Trong quá trình giải quyết ông S, bà X, bà T, bà Ph, ông Đ, bà Kh xin rút lại toàn bộ yêu cầu độc lập theo biên bản hoà giải ngày 12/10/2022 và đơn xin rút yêu cầu độc lập ngày 12/10/2022. Việc rút lại yêu cầu độc lập của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là tự nguyện và phù hợp với quy định pháp luật nên căn cứ Điều 217 Bộ luật tố tụng dân sự 2015 Hội đồng xét xử đình chỉ yêu cầu độc lập của ông S, bà X, bà T, bà Ph, ông Đ, bà Kh. Khi có yêu cầu, các ông bà có quyền khởi kiện thành vụ án khác.

[2.12] Đối với yêu cầu tiếp tục duy trì hợp đồng thế chấp của ngân hàng, Hội đồng xét xử nhận thấy tài sản bảo đảm theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 53/2019/HĐTC-BM ngày 18/6/2019; phụ lục hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 01/2020/PLHĐTC-BM ngày 31/8/2020 và hợp đồng sửa đổi, bổ sung số 53/2022/HĐSĐBS-BM ngày 20/9/2022 đã được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn Phòng đăng ký đất đai chi nhánh huyện Châu Phú. Việc thế chấp trên phù hợp với quy định của pháp luật và nay yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với hợp đồng tín dụng được chấp nhận. Do đó, việc tiếp tục duy trì Hợp đồng thế chấp số 53/2019/HĐTC-BM ngày 18/6/2019; phụ lục hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 01/2020/PLHĐTC-BM ngày 31/8/2020 và hợp đồng sửa đổi, bổ sung số 53/2022/HĐSĐBS-BM ngày 20/9/2022 là phù hợp để đảm bảo cho việc thi hành án. Trong trường hợp bà L không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ, không đúng nghĩa vụ trả nợ thì ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền áp dụng các biện pháp cưỡng chế để xử lý tài sản bảo đảm để thu hồi nợ gồm:

+ Quyền sử dụng đất diện tích 115,5m^2 theo giấy chứng nhận QSDĐ số H01036aF ngày 18/12/2007 do UBND huyện Châu Phú cấp cho bà Phan Thị L;

+ Quyền sử dụng đất diện tích 317,1m^2 theo giấy chứng nhận QSDĐ số CS06150 ngày 20/11/2018 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh An Giang cấp cho bà Phan Thị L;

+ Quyền sử dụng đất diện tích 330,5m^2 theo giấy chứng nhận QSDĐ số CS06151 ngày 20/10/2018 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh An Giang cấp cho bà Phan Thị L;

[2.13] Về chi phí thẩm định tại chỗ: Bà L phải chịu 400.000đ (bốn trăm ngàn đồng) chi phí thẩm định tại chỗ, do ngân hàng đã tạm ứng do đó nay bà L có nghĩa vụ trả cho ngân hàng số tiền 400.000 đồng (bốn trăm ngàn đồng) chi phí thẩm định tại chỗ.

[2.14] Về án phí dân sự sơ thẩm: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận do đó bà L phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả tạm ứng

án phí đã nộp cho ngân hàng. Hoàn trả tạm ứng án phí cho bà T, bà Ph, ông Đ, bà Kh. Ông Bùi Văn S, bà Phan Thị X được miễn án phí do thuộc diện người cao tuổi.

Những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan gồm các ông bà Trương Thị Ánh T, Phan Văn Gi, Phan Thị Ph, Nguyễn Thị Tuyết H, Bùi Thanh Tr, Bùi Văn Th, Phan Vũ L, Phan Thị Vũ L1, Nguyễn Thị Phương D, Phan Văn Ph1, Phan Văn Đ, Nguyễn Thị Ngọc M, Nguyễn Minh X, Nguyễn Thị Ngọc N, Phan Thị Tuyết M1 và Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh An Giang không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

- Căn cứ Điều 26, Điều 35, Điều 147, Điều 217, Điều 227, Điều 228, Điều 266, Điều 273 và Điều 278 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015;

- Căn cứ Điều 463, Điều 466 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

- Căn cứ Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng 2017;

- Căn cứ 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;

Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với số tiền 215.000.000đ (hai trăm mười lăm triệu đồng) và đối với tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất diện tích 3.000m^2 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và các tài sản khác gắn liền với đất số CS04807 ngày 14/12/2016 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh An Giang cấp cho bà Phan Thị L.

Đình chỉ yêu cầu độc lập của những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Bùi Văn S, bà Phan Thị X, bà Bùi Thị Kh, ông Phan Văn Đ, bà Nguyễn Thuý Ph, bà Trương Thị Ánh T.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng NNPTNTVN. Buộc bà Phan Thị L có nghĩa vụ trả cho ngân hàng NNPTNTVN số tiền là 859.444.226đ (tám trăm năm mươi chín triệu, bốn trăm bốn mươi bốn ngàn, hai trăm hai mươi sáu đồng) trong đó vốn vay 700.000.000đ (bảy trăm triệu đồng), tiền lãi 159.444.226đ (một trăm năm mươi chín triệu, bốn trăm bốn mươi bốn ngàn, hai trăm hai mươi sáu đồng).

Bà Phan Thị L có nghĩa vụ tiếp tục trả tiền lãi, phí phát sinh theo mức lãi suất thoả thuận của Hợp đồng tín dụng số 105/2019/HĐTD-BM ngày 18/6/2019 tính từ ngày 01/11/2022 cho đến khi hoàn thành nghĩa vụ trả nợ đối với hợp đồng tín dụng.

Nếu bà Phan Thị L không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ, không đúng nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền áp dụng các biện pháp cưỡng chế để xử lý tài sản bảo đảm theo Hợp đồng thế chấp số hợp đồng thế chấp số 53/2019/HĐTC-BM ngày 18/6/2019; phụ lục

hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 01/2020/PLHĐTC-BM ngày 31/8/2020 và hợp đồng sửa đổi, bổ sung số 53/2022/HĐSĐBS-BM ngày 20/9/2022 để thu hồi nợ, gồm các tài sản sau:

+ Quyền sử dụng đất diện tích 115,5m^2 theo giấy chứng nhận QSDĐ số H01036aF ngày 18/12/2007 do UBND huyện Châu Phú cấp cho bà Phan Thị L;

+ Quyền sử dụng đất diện tích 317,1m^2 theo giấy chứng nhận QSDĐ số CS06150 ngày 20/11/2018 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh An Giang cấp cho bà Phan Thị L;

+ Quyền sử dụng đất diện tích 330,5m^2 theo giấy chứng nhận QSDĐ số CS06151 ngày 20/10/2018 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh An Giang cấp cho bà Phan Thị L;

Về chi phí thẩm định tại chỗ: Bà Phan Thị L có nghĩa vụ trả 400.000đ (bốn trăm ngàn đồng) chi phí thẩm định tại chỗ cho Ngân hàng NNPTNTVN.

Về án phí dân sự sơ thẩm: Bà Phan Thị L phải chịu 37.783.000đ (ba mươi bảy triệu, bảy trăm tám mươi ba ngàn đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả cho Ngân hàng NNPTNTVN số tiền 21.655.500đ (hai mươi mốt triệu, sáu trăm năm mươi lăm ngàn, năm trăm đồng) tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0003888 ngày 22/6/2022 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Châu Phú, tỉnh An Giang.

Hoàn trả cho Bùi Thị Kh số tiền 600.000đ (sáu trăm ngàn đồng) tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0004765 ngày 20/9/2022 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Châu Phú, tỉnh An Giang.

Hoàn trả cho Phan Văn Đ số tiền 600.000đ (sáu trăm ngàn đồng) tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0004764 ngày 20/9/2022 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Châu Phú, tỉnh An Giang.

Hoàn trả cho Nguyễn Thuý Phượng số tiền 600.000đ (sáu trăm ngàn đồng) tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0004762 ngày 20/9/2022 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Châu Phú, tỉnh An Giang.

Hoàn trả cho Trương Thị Ánh T số tiền 600.000đ (sáu trăm ngàn đồng) tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0004763 ngày 20/9/2022 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Châu Phú, tỉnh An Giang.

Ông Bùi Văn S, bà Phan Thị X được miễn án phí do thuộc diện người cao tuổi. Những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan gồm các ông bà Trương Thị Ánh T, Phan Văn Gi, Phan Thị Ph, Nguyễn Thị Tuyết H, Bùi Thanh Tr, Bùi Văn Th, Phan Vũ L, Phan Thị Vũ L1, Nguyễn Thị Phương D, Phan Văn Ph1, Phan Văn Đ, Nguyễn Thị Ngọc M, Nguyễn Minh X, Nguyễn Thị Ngọc N, Phan Thị Tuyết M1 và Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh An Giang không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

Về quyền kháng cáo: Ngân hàng NNPTNTVN, bà Phan Thị L, ông Bùi Văn S, bà Trương Thị Ánh T, Phan Thị Vũ L, Phan Văn Đ, Bùi Thị Kh được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

Những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: Phan Văn L1, Phan Văn Gi, Phan Thị Ph, Nguyễn Thị Tuyết H, Phan Thị X, Bùi Thanh Tr, Bùi Văn Th, Nguyễn Thuý Ph1, Phan Vũ L, Nguyễn Thị Phương D, Phan Văn Ph, Phan Văn Đ, Nguyễn Thị Ngọc M, Nguyễn Minh X1, Nguyễn Thị Ngọc N1, Phan Thị Tuyết M1 và Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh An Giang được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết theo quy định pháp luật.

Trong trường hợp bản án được thi hành theo qui 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 thoả thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo qui định tại các Điều 6, 7 và 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:
- *TAND tỉnh AG;*
- *VKSND.Châu Phú;*
- *Chi cục THADS Châu Phú;*
- *Văn phòng;*
- *Đương sự;*
- *Lưu hồ sơ ./.*

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

Nguyễn Thị Cẩm Hường