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: 43/2023/DS-ST
Ngày: 05-6-2023
V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨAVIỆT 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 Mến.

Các Hội thẩm nhân dân:

Ông Lâm Kim Mến;

Bà Nguyễn Hồng Phượng.

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

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Mỹ Xuyên, tỉnh Sóc Trăng: Ông Đặng Văn Tài – Kiểm sát viên.

Trong ngày 05 tháng 6 năm 2023, tại trụ sở Toà án nhân dân huyện Mỹ Xuyên, tỉnh Sóc Trăng xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 40/2022/TLST-DS ngày 06 tháng 5 năm 2022 về việc "Tranh chấp hợp đồng tín dụng" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 112/2022/QĐXXST-DS ngày 05 tháng 5 năm 2023, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng thương mại cổ phần B.

Địa chỉ: Số A đường T, phường C, quận H, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Huỳnh Đắc L – Giám đốc phòng G (ông L có mặt).

Địa chỉ: Số E đường L, ấp C, thị trấn M, huyện M, tỉnh Sóc Trăng.

- Bị đơn: Ông Hứa Tấn T, sinh năm 1960 (có mặt);

Bà Võ Thị M, sinh năm 1967 (có mặt).

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

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Hứa Kiều A (vắng mặt);

2. Ông Hứa Thành Đ (vắng mặt);

3. Bà Võ Thị L1 (L2) (có mặt);

4. Ông Lê Văn D (vắng mặt);

5. Bà Lê Xuân L3 (vắng mặt);

6. Bà Lê Cát Điền A1 (vắng mặt);

7. Ông Lê Minh D1 (vắng mặt).

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

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo đơn khởi kiện, tài liệu có trong hồ sơ vụ án và lời trình bày của đại diện nguyên đơn tại phiên toà:

Bà Võ Thị M và ông Hứa Tấn T vay vốn tại Ngân hàng thương mại cổ phần B chi nhánh S – Phòng G theo Hợp đồng tín dụng số HDTD40B201900027 ngày 28/03/2019, cụ thể như sau: Số tiền vay 150.000.000 đồng; Thời hạn vay là 05 năm; Phương thức cho vay: Từng lần; Kỳ hạn trả gốc: Gốc được chia làm 20 kỳ (03 tháng/kỳ), mỗi kỳ trả 7.500.000 đồng, cố định vào ngày 25 mỗi 03 tháng. Kỳ trả nợ đầu tiên là ngày 25/06/2019. K cuối trả số tiền còn lại vào ngày hợp đồng tín dụng hết hạn. Kỳ hạn trả nợ lãi: Được trả định kỳ vào ngày 25 hàng tháng cùng với nợ gốc và tính trên dư nợ thực tế. Kỳ đầu tiên trả vào ngày 25/04/2019. Mục đích sử dụng vốn: Tiêu dùng. Lãi suất: 14,2%/năm. Phương thức điều chỉnh lãi suất: Lãi suất cho vay được điều chỉnh định kỳ 03 tháng/lần. Theo đó, lãi suất cho vay tại thời điểm điều chỉnh được xác định như sau: $LS_{cv}=LS_{TK\ 13\ tháng}$ + 6,3%/năm Trong đó:

+ LS_{cy}: Là lãi suất cho vay áp dụng đối với Khách hàng;

+ LS_{TK} 13 tháng: Là lãi suất huy động tiết kiệm thường cao nhất kỳ hạn 13 tháng, lãi trả cuối kỳ của Ngân hàng thương mại cổ phần B dành cho khách hàng cá nhân tại thời điểm áp dụng/điều chỉnh lãi suất.

Lãi suất nợ gốc quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm chuyển nợ quá hạn. Lãi suất nợ lãi chậm trả do hai bên thỏa thuận bằng 10%/năm. Tài sản bảo đảm: Khoản vay được đảm bảo bằng biện pháp thế chấp tài sản là quyền sử dụng đất tại thửa đất số 516, tờ bản đồ số 5, diện tích đất 11.345,1m^2, địa chỉ đất ấp H, xã N, huyện M, tỉnh Sóc Trăng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BP 438131 do Ủy ban nhân dân huyện M cấp ngày 02/08/2013 cho bà Võ Thị M. Từ ngày 25/12/2020, bà Võ Thị M và ông Hứa Tấn T đã không thực hiện nghĩa vụ trả nợ đối với Ngân hàng thương mại cổ phần B.

Nay Ngân hàng thương mại cổ phần B yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bà Võ Thị M và ông Hứa Tấn T phải thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng thương mại cổ phần B với tổng số tiền tính đến ngày 05/6/2023 là 119.711.026 đồng. Trong đó nợ gốc là 88.431.798 đồng, nợ lãi trong hạn là 17.124.656 đồng, nợ lãi quá hạn là 14.154.572 đồng và yêu cầu trả lãi và các loại phí phát sinh theo hợp đồng tín dụng cho đến khi tất toán khoản vay. Trường hợp bà Võ Thị M và ông Hứa Tấn T không

trả nợ hoặc trả không đầy đủ thì Ngân hàng thương mại cổ phần B yêu cầu được quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý các tài sản bảo đảm nêu trên để ngân hàng thu hồi nợ vay.

- Tại các phiên hoà giải và tại phiên toà, bị đơn bà Võ Thị M và ông Hứa Tấn T trình bày:

Ông bà thừa nhận vào ngày 28/03/2019, ông bà có ký Hợp đồng tín dụng số HDTD40B201900027, cụ thể như sau: Số tiền vay: 150.000.000 đồng; Thời hạn vay là 05 năm. Mục đích sử dụng vốn: Tiêu dùng. Khi vay tiền ông bà có ký hợp đồng thế chấp tài sản là quyền sử dụng đất tại số E, tờ bản đồ số 5, diện tích đất 11.345,1m^2, địa chỉ đất ấp H, xã N, huyện M, tỉnh Sóc Trăng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BP 438131 do Ủy ban nhân dân huyện M cấp ngày 02/08/2013 cho bà Võ Thị M.

Nay ông bà thống nhất còn nợ Ngân hàng B tính đến ngày 05/6/2023 số tiền là 119.711.026 đồng. Trong đó nợ gốc là 88.431.798 đồng, nợ lãi trong hạn là 17.124.656 đồng, nợ lãi quá hạn là 14.154.572 đồng và ông bà đồng ý trả lãi phát sinh theo thỏa thuận trong hợp đồng cho đến ngày trả hết nợ nhưng hiện nay hoàn cảnh gia đình ông bà khó khăn chưa có khả năng trả nợ nên xin trả dần. Trường hợp không trả được nợ thì ông bà đồng ý phát mãi tài sản thế chấp theo yêu cầu của ngân hàng.

- Tại phiên toà, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Võ Thị L4 trình bày:

Phần đất bà M thế chấp cho ngân hàng là có phần đất của bà do cha mẹ bà cho bà cách đây 40 năm. Năm 2013, bà M đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phần đất của bà thì bà không hay biết. Sau khi bà M thế chấp phần đất của bà cho ngân hàng thì bà có xây dựng căn nhà của bà hiện nay. Nay đối với yêu cầu của ngân hàng T1 bà M không trả nợ thì ngân hàng yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp thì bà không đồng ý vì nhà và đất là của bà.

- Những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là bà Hứa Kiều A, ông Hứa Thành Đ, ông Lê Văn D, bà Lê Xuân L3, bà Lê Cát Điền A1, ông Lê Minh D1: Trong suốt quá trình giải quyết vụ án và tại phiên toà vắng mặt, không thể hiện ý kiến bằng văn bản cho Toà 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 bị đơn, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Võ Thị L4 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 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 và thẩm phán còn vi phạm về thời hạn chuẩn bị xét xử.

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 bà Võ Thị M và ông Hứa Tấn T có nghĩa vụ liên đới thanh toán cho Ngân hàng thương mại cổ phần B số tiền nợ tính đến ngày 05/6/2023 là

119.711.026 đồng. Trong đó nợ gốc là 88.431.798 đồng, nợ lãi trong hạn là 17.124.656 đồng, nợ lãi quá hạn là 14.154.572 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.

Trong trường hợp bà Võ Thị M và ông Hứa Tấn T không thực hiện nghĩa vụ thanh toán nợ hoặc thanh toán không đầy đủ thì Ngân hàng thương mại cổ phần B có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số HDTC 40B201900027 ngày 28/3/2019, là quyền sử dụng đất tại thửa đất số 516, tờ bản đồ số 5, diện tích 11.345,1m^2, địa chỉ đất ấp H, xã N, huyện M, tỉnh Sóc Trăng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất Số BP 438131 do Ủy ban nhân dân huyện M cấp ngày 02/08/2013 cho bà Võ Thị M, phát mãi cùng tài sản gắn liền với đất như sau:

Căn nhà của bà Võ Thị M và ông Hứa Tấn T có diện tích 37,43 m^2, kết cấu nền gạch men, vách trước tường, vách còn lại tol, mái tol thiếc, đỡ mái sắt hộp;

Căn nhà của bà Võ Thị M và ông Hứa Tấn T có diện tích 70,58 m^2, kết cấu nền gạch men, vách tường, mái tol thiếc, đỡ mái sắt hộp;

Buộc những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Võ Thị L4, ông Lê Văn D, bà Lê Xuân L3, bà Lê Cát Điền A1, ông Lê Minh D1 có trách nhiệm tháo dỡ và di dời căn nhà có diện tích 103,16 m^2, kết cấu nền gạch men, vách tường, mái tol thiếc, đỡ mái sắt hộp do gia đình bà Võ Thị L4 đang sử dụng trên thửa đất số 516, tờ bản đồ số 5, địa chỉ đất ấp H, xã N, huyện M, tỉnh Sóc Trăng, để giao lại phần đất thửa số 526 cho bà M khi cơ quan có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ cho ngân hàng.

Dành quyền cho bà Võ Thị L4, ông Lê Văn D, bà Lê Xuân L3, bà Lê Cát Điền A1, ông Lê Minh D1 được quyền ưu tiên mua lại quyền sử dụng đất liên quan đến căn nhà bà Võ Thị L4 khi có nhu cầu tại thửa số 516, tờ bản đồ số 5, địa chỉ đất ấp H, xã N, huyện M, tỉnh Sóc Trăng.

Đề nghị tuyên chi phí thẩm định, án phí 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 việc xét xử vắng mặt những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan: Xét thấy người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là ông Hứa Tấn T, bà Hứa Kiều A, ông Hứa Thành Đ, ông Lê Văn D, bà Lê Xuân L3, bà Lê Cát Điền A1, ông Lê Minh D1 đã được Toà án triệu tập hợp lệ tham gia phiên toà 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 vắng mặt những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan nêu trên.

[2] Về xác định quan hệ pháp luật tranh chấp: Khi thụ lý vụ án, thẩm phán xác định quan hệ pháp luật tranh chấp là tranh chấp hợp đồng vay tài sản là chưa chính

xác. Nay Hội đồng xét xử xác định lại quan hệ pháp luật tranh chấp là tranh chấp hợp đồng tín dụng cho chính xác.

[3] Xét yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng thương mại cổ phần B về việc trả số tiền vay: Ngân hàng thương mại cổ phần B yêu cầu Toà án giải quyết buộc bị đơn ông bà M, ông T có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần B tổng số nợ là là 119.711.026 đồng. Trong đó nợ gốc là 88.431.798 đồng, nợ lãi trong hạn là 17.124.656 đồng, nợ lãi quá hạn là 14.154.572 đồng và Ngân hàng yêu cầu tiếp tục tính lãi kể từ sau ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi bị đơn trả hết nợ vay.

[3.1] Chứng cứ Ngân hàng thương mại cổ phần B đưa ra là Hợp đồng tín dụng số HDTD40B201900027 ngày 28/03/2019, hợp đồng thế chấp số HDTC 40B201900027 ngày 28/3/2019, đơn yêu cầu đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đề ngày 28/3/2019,... Tại các phiên hoà giải và tại phiên toà, bị đơn bà M và ông T cũng thống nhất thừa nhận có ký hợp đồng tín dụng và còn nợ lại số tiền như đại diện nguyên đơn trình bày. Vì vậy căn cứ khoản 2 Điều 92 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử xác định đây là tình tiết không phải chứng minh.

[3.2] Nhận thấy khi thực hiện thỏa thuận vay tài sản, nguyên đơn Ngân hàng thương mại cổ phần B 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, thỏa thuận và vi phạm Điều 95 Luật tổ chức tín dụng. Do đó nguyên đơn Ngân hàng thương mại cổ phần B yêu cầu bị đơn bà M, ông T thanh toán số tiền gốc là 88.431.798 đồng là có cơ sở để chấp nhận.

[3.3] Về tiền lãi: Đối với số tiền lãi nguyên đơn yêu cầu gồm lãi trong hạn, lãi quá hạn theo thoả thuận trong hợp đồng 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. Số tiền lãi bị đơn phải trả tính đến 05/6/2023 là 31.279.228 đồng, trong đó lãi trong hạn là 17.124.656 đồng, nợ lãi quá hạn là 14.154.572 đồng và bà M, ông T phải trả lãi phát sinh sau ngày 05/6/2023 đến ngày trả nợ hết nợ.

[4] Xét yêu cầu xử lý tài sản thế chấp: Nguyên đơn và bị đơn có ký Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số HDTC 40B201900027 ngày 28/3/2019, tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất tại thửa đất số 516, tờ bản đồ số 5, diện tích 11.345,1m^2, địa chỉ đất ấp H, xã N, huyện M, tỉnh Sóc Trăng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất Số BP 438131 do UBND huyện M cấp ngày 02/08/2013 cho bà Võ Thị M.

[4.1] Nhận thấy hợp đồng thế chấp trên đã được công chứng tại Văn phòng C 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 bà M, ông T không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ thanh toán thì Ngân hàng thương mại cổ phần B 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.

[4.2] Theo kết quả thẩm định đo đạc, trên phần đất thế chấp có 03 căn nhà như sau: Căn nhà thứ nhất của bà Võ Thị M và ông Hứa Tấn T có diện tích 37,43 m^2, kết cấu nền gạch men, vách trước tường, vách còn lại tol, mái tol thiếc, đỡ mái sắt hộp;

Căn nhà thứ hai của bà Võ Thị M và ông Hứa Tấn T có diện tích 70,58 m^2, kết cấu nền gạch men, vách tường, mái tol thiếc, đỡ mái sắt hộp. Căn nhà của bà Võ Thị L4, có diện tích 103,16 m^2, kết cấu nền gạch men, vách tường, mái tol thiếc, đỡ mái sắt hộp. Đối với 02 căn nhà của bà M và ông T thì bà M ông T đồng thời là chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất nên tài sản được xử lý bao gồm cả 02 căn nhà của bà M ông T theo quy định tại khoản 1 Điều 325 Bộ luật Dân sự.

[4.3] Bà L4 trình bày phần đất bà M thế chấp cho ngân hàng là có phần đất của bà do cha mẹ bà cho bà cách đây 40 năm nhưng hiện nay phần đất là do bà M đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và căn nhà bà L4 cất sau thời điểm bà M thế chấp phần đất. Tại phiên tòa, bà L4 không đồng ý với yêu cầu phát mãi tài sản đối với phần đất của bà nhưng trong quá trình giải quyết vụ án bà L4 không có đơn yêu cầu độc lập. Những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là ông Lê Văn D, bà Lê Xuân L3, bà Lê Cát Điền A1, ông Lê Minh D1 cũng không có ý kiến gì đối với yêu cầu của ngân hàng. Do đó, Hội đồng xét xử buộc bà Võ Thị L4, ông Lê Văn D, bà Lê Xuân L3, bà Lê Cát Điền A1, ông Lê Minh D1 tháo dỡ, di dời căn nhà đang sử dụng và giao lại quyền sử dụng đất đối với phần đất thế chấp khi Cơ quan có thẩm quyền phát mãi tài sản để thu hồi nợ. Dành quyền cho bà Võ Thị L4, ông Lê Văn D, bà Lê Xuân L3, bà Lê Cát Điền A1, ông Lê Minh D1 được quyền ưu tiên mua lại quyền sử dụng đất liên quan đến căn nhà bà Võ Thị L4 khi có nhu cầu tại thửa số 516, tờ bản đồ số 5, địa chỉ đất ấp H, xã N, huyện M, tỉnh Sóc Trăng.

[5] Về chi phí tố tụng: Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ tổng là 10.800.000 đồng (Mười triệu tám trăm nghìn đồng), bà M, ông T phải liên đới chịu. Do Ngân hàng thương mại cổ phần B đã nộp tạm ứng trước nên bà M và ông T có nghĩa vụ liên đới nộp để trả lại cho Ngân hàng thương mại cổ phần B.

[6] Về án phí: Bị đơn bà M và ông T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch là 5.985.500 đồng (tương ứng với 5% phần yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận). Tuy nhiên, ông T, sinh năm 1960, là người cao tuổi (trên 60 tuổi) và có đơn yêu cầu miễn nộp tiền án phí nên ông T 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. Bà M phải chịu án phí là 2.992.700 đồng. Ngân hàng thương mại cổ phần B không phải chịu án phí, được hoàn trả tiền tạm ứng án phí đã nộp theo quy định.

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

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

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

Điều 325 Bộ luật Dân sự năm 2015;

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 thương mại cổ phần B đối với bị đơn bà Võ Thị M và ông Hứa Tấn T.

1. Buộc bị đơn bà Võ Thị M và ông Hứa Tấn T có nghĩa vụ liên đới thanh toán số tiền nợ cho Ngân hàng thương mại cổ phần B tính đến ngày 05/6/2023 tổng là 119.711.026 đồng (Một trăm mười chín triệu, bảy trăm mười một nghìn, không trăm hai mươi sáu đồng). Trong đó tiền nợ gốc là 88.431.798 đồng, tiền nợ lãi trong hạn là 17.124.656 đồng và tiền nợ lãi quá hạn là 14.154.572 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 HDTD40B201900027 ngày 28/03/2019.

2. Trong trường hợp bà Võ Thị M và ông Hứa Tấn T không thực hiện nghĩa vụ thanh toán nợ hoặc thanh toán không đầy đủ thì Ngân hàng thương mại cổ phần B có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số HDTC 40B201900027 ngày 28/3/2019, tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất tại thửa đất số 516, tờ bản đồ số 5, diện tích 11.345,1m^2, địa chỉ đất ấp H, xã N, huyện M, tỉnh Sóc Trăng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất Số BP 438131 do UBND huyện M cấp ngày 02/08/2013 cho bà Võ Thị M, phát mãi cùng tài sản gắn liền với đất như sau:

Căn nhà thứ nhất của bà Võ Thị M và ông Hứa Tấn T có diện tích 37,43 m^2, kết cấu nền gạch men, vách trước tường, vách còn lại tol, mái tol thiếc, đỡ mái sắt hộp;

Căn nhà thứ hai của bà Võ Thị M và ông Hứa Tấn T có diện tích 70,58 m^2, kết cấu nền gạch men, vách tường, mái tol thiếc, đỡ mái sắt hộp.

Buộc những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Võ Thị L4, ông Lê Văn D, bà Lê Xuân L3, bà Lê Cát Điền A1, ông Lê Minh D1 tháo dỡ, di dời căn nhà của bà Võ Thị L4, có diện tích 103,16m^2, kết cấu nền gạch men, vách tường, mái tol thiếc, đỡ mái sắt hộp do gia đình bà Võ Thị L4 đang sử dụng trên thửa đất số 516, tờ bản đồ số 5, địa chỉ đất ấp H, xã N, huyện M, tỉnh Sóc Trăng, để giao lại phần đất cho bà Võ Thị M khi cơ quan có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ cho ngân hàng.

Dành quyền cho bà Võ Thị L4, ông Lê Văn D, bà Lê Xuân L3, bà Lê Cát Điền A1, ông Lê Minh D1 được quyền ưu tiên mua lại quyền sử dụng đất liên quan đến căn nhà bà Võ Thị L4 khi có nhu cầu tại thửa số 516, tờ bản đồ số 5, địa chỉ: ấp H, xã N, huyện M, tỉnh Sóc Trăng.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Bị đơn bà Võ Thị M phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 2.992.700 đồng (Hai triệu, chín trăm chín mươi hai nghìn, bảy trăm đồng), nộp tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Mỹ Xuyên, tỉnh Sóc Trăng.

Bị đơn ông Hứa Tấn T được miễn nộp tiền án phí.

Ngân hàng thương mại cổ phần B không phải chịu án phí và được hoàn trả tiền tạm ứng án phí đã nộp là 2.816.000 đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0009933 ngày 25/4/2022 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Mỹ Xuyên, tỉnh Sóc Trăng.

6. Về chi phí tố tụng: Bà Võ Thị M và ông Hứa Tấn T phải liên đới nộp chi phí tố tụng là 10.800.000 đồng (Mười triệu, tám trăm nghìn đồng) để hoàn trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần B, nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Mỹ Xuyên, tỉnh Sóc Trăng.

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 toà thì thời hạn kháng cáo tính từ ngày nhận được bản án hoặc được tống đạt hợp lệ.

8. Về việc thi hành án: 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, thoả 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, đại diện ĐS;
- TAND tỉnh Sóc Trăng;
- Chi cục T.H.A DS huyện Mỹ Xuyên;
- Lưu hồ sơ.

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

Trần Thị Mến