

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN LONG HỒ
TỈNH VĨNH LONG**

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

Bản án số: 42 / 2023/ DS - ST

Ngày: 09 - 6 - 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 LONG HỒ, TỈNH VĨNH LONG**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Diện

Các Hội thẩm nhân dân: 1. Ông Quách Tử Diệc
2. Bà Huỳnh Kim Phụng

- Thư ký phiên tòa: Bà Dương Thị Hồng Cẩm - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Long Hồ, tỉnh Vĩnh Long.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Long Hồ tham gia phiên tòa: Bà Lê Thị Xuân Nga – Kiểm sát viên

Ngày 09 tháng 6 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Long Hồ, tỉnh Vĩnh Long xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 141/2022/TLST - DS ngày 13 tháng 5 năm 2022 về “Tranh chấp Hợp đồng tín dụng” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 48/2023/QĐXXST- DS ngày 24 tháng 4 năm 2023 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng Thương mại cổ phần A (gọi tắt là A)

Địa chỉ: Số 442 N, Phường 5, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh.

Đại diện theo pháp luật: Ông Từ Tiến P - Chức vụ: Tổng giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Từ Tiến P là bà Vũ Thị Anh Đ - Chức vụ: Giám đốc Phòng quản lý nợ (theo Giấy ủy quyền số 70/UQ-QLN.22 ngày 20/01/2022 của Tổng Giám đốc A).

Người đại diện ủy quyền lại của bà Vũ Thị A là Ông Mai Nhật A – chức vụ: nhân viên Ngân hàng Thương mại cổ phần A (giấy ủy quyền số 536/UQ-QLN.22 ngày 09/3/2022 của Giám đốc Phòng quản lý nợ Ngân hàng Thương mại cổ phần A

Địa chỉ: số 03 đường H, phường 1, thành phố Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long

- Bị đơn:

1/ Ông Khru Minh H, sinh năm 1973

2/ Bà Phan Thị X, sinh năm 1977

Địa chỉ: số 205/12 ấp A, xã B, huyện Long Hồ, tỉnh Vĩnh Long;

Người đại diện hợp pháp của bà Phan Thị X là ông Khuru Minh H sinh năm 1973; Địa chỉ: số 205/12 ấp A, xã B, huyện Long Hồ, tỉnh Vĩnh Long (Giấy ủy quyền ngày 06/6/2023 tại Văn phòng công chứng Nguyễn Thị Ngọc Dung)

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1/ Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1961

Địa chỉ: ấp C, xã D, huyện Long Hồ, tỉnh Vĩnh Long;

2/ Bà Nguyễn Thị N, sinh năm 1962

Địa chỉ: ấp C, xã D, huyện Long Hồ, tỉnh Vĩnh Long;

NỘI DUNG VỤ ÁN:

* Trong đơn khởi kiện ngày 09/3/2022 nguyên đơn Ngân hàng Thương mại cổ phần A (gọi tắt là A) và trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa hôm nay người đại diện hợp pháp của nguyên đơn ông Mai Nhật A trình bày:

Ngày 20/4/2018 Ngân hàng Thương mại cổ phần A (gọi tắt là A) có ký với ông Khuru Minh H và bà Phan Thị X hợp đồng tín dụng số VIL.CN.977.190418 theo đó A cho ông H và bà X vay số tiền 490.000.000đ, mục đích vay tiêu dùng khác, thời hạn vay 120 tháng, lãi suất trong hạn 10,50%/năm, sau đó được điều chỉnh 03 tháng/lần, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn, lãi suất phạt chậm trả 10%/năm

- Để đảm bảo cho khoản vay trên, ông H, bà X đã thế chấp tài sản là các quyền sử dụng đất theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số VIL.BĐCN.474.190418 ngày 20/4/2018 tại Văn phòng công chứng Tạ Thị Thật gồm:

+ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa số 13 tờ bản đồ số 12 diện tích 3.803,9m², loại đất lúa; tọa lạc tại ấp C, xã D, huyện Long Hồ, tỉnh Vĩnh Long; giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BX 807399, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận CH02381 do bà Phan Thị X đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

+ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 226, tờ bản đồ số 7, diện tích 4.118m² loại đất lúa; tọa lạc tại ấp C, xã D, huyện Long Hồ, tỉnh Vĩnh Long; giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BX 790951, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận CH02231 do bà Phan Thị X đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

+ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 4, tờ bản đồ số 12, diện tích 1.045m² loại đất lúa; tọa lạc tại ấp C, xã D, huyện Long Hồ, tỉnh Vĩnh Long; giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BX 807398, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận CH02380 do bà Phan Thị X đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Việc thế chấp được đăng ký đúng theo quy định của pháp luật

Trong quá trình thực hiện hợp đồng, tính đến tháng 4/2021 ông H, bà X trả cho A số tiền nợ gốc là 158.516.788đ, tiền lãi là 144.628.239đ. Bắt đầu từ tháng 5/2021 ông H, bà X đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ với A nên ngày 15/12/2021 A ra thông báo thu hồi nợ trước hạn đối với toàn bộ khoản vay trên theo quy định tại Điều 6 của Thỏa thuận về các điều khoản và điều kiện tính dụng chung số VIL.CN.972.190418 ngày 20/4/2018.

Nay A và người đại diện hợp pháp của A khởi kiện yêu cầu tòa án giải quyết buộc ông Khuru Minh H và bà Phan Thị X có trách nhiệm trả cho A số tiền vay còn nợ tính đến ngày xét xử sơ thẩm 09/6/2023 là 439.625.170đ; trong đó nợ gốc là: 331.483.212đ, lãi trong hạn là 24.876.391đ, lãi quá hạn là 75.852.987đ và lãi phạt là 7.412.580đ; yêu cầu tiếp tiếp tục trả lãi kể từ ngày tiếp theo (10/6/2023) cho đến khi xong nợ theo mức lãi suất các bên thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng số VIL.CN.977.190418 các bên đã ký.

Trường hợp ông H, bà X không thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho A thì A đề nghị cho phát mãi tài sản thế chấp là các quyền sử dụng đất theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số VIL.BĐCN.474.190418 ngày 20/4/2018 tại Văn phòng công chứng Tạ Thị Thật để thu hồi nợ. Phía A đồng ý giao lại cho ông H, bà X tiếp tục quản lý sử dụng phần đất gắn liền các ngôi mộ có diện tích 111,5m² loại đất LUC thuộc tách thửa 13-2, tờ đồ bản đồ số 12, tọa lạc tại xã D, huyện Long Hồ, tỉnh Vĩnh Long do bà Phan Thị X đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất gồm các mốc 3,4,9,10,3 theo kết quả đo đạc hiện trạng khu đất ngày 28/3/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Long Hồ. Anh thống nhất với kết quả khảo sát đo đạc, không có ý kiến gì khác.

Để chứng minh cho yêu cầu của mình nguyên đơn đã nộp các tài liệu, chứng cứ kèm theo đơn khởi kiện gồm: Hợp đồng cấp tín dụng số VIL.CN.977.190418 ngày 20/4/2018; Thỏa thuận về các điều khoản và điều kiện tính dụng chung số VIL.CN.972.190418 ngày 20/4/2018; hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số VIL.BĐCN.474.190418 ngày 20/4/2018 tại Văn phòng công chứng Tạ Thị Thật; Đơn yêu cầu đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất ngày 20/4/2018; Khế ước nhận nợ VIL.CN.977.190418/01 ngày 23/4/2018. Ngoài ra, còn có các tài liệu, chứng cứ cần thiết khác đảm bảo thủ tục tố tụng theo quy định pháp luật để giải quyết vụ án.

- Trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa bị đơn ông Khuru Minh H trình bày: Ông thừa nhận lời trình bày của anh Nhật A đại diện A là đúng. Ông có vay và còn nợ lại A số tiền như anh Nhật A trình bày. Nay ông đồng ý trả cho A số tiền tính đến ngày xét xử sơ thẩm 09/6/2023 là 439.625.170đ; trong đó nợ gốc là: 331.483.212đ, lãi trong hạn là 24.876.391đ, lãi quá hạn là 75.852.987đ và lãi phạt là 7.412.580đ. Ông đồng ý tiếp tục trả lãi kể từ ngày tiếp theo (10/6/2023) cho đến khi xong nợ theo mức lãi suất các bên thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng số VIL.CN.977.190418 các bên đã ký

Trường hợp Ông và bà X không thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho A thì Ông, Bà đồng ý cho A phát mãi tài sản thế chấp là các quyền sử dụng đất theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số VIL.BĐCN.474.190418 ngày 20/4/2018 tại

Văn phòng công chứng Tạ Thị Thật để thu hồi nợ. Riêng phần đất gắn liền các ngôi mộ có diện tích 111,5m² loại đất LUC thuộc tách thửa 13-2, tờ đồ bản đồ số 12, tọa lạc tại xã D, huyện Long Hồ, tỉnh Vĩnh Long do bà Phan Thị X đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất gồm các mốc 3,4,9,10,3 theo kết quả đo đạc hiện trạng khu đất ngày 28/3/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Long Hồ. Ông thống nhất giao lại cho ông Nguyễn Văn T tiếp tục quản lý sử dụng vì trên phần đất có mồ mã ông bà của ông T. Đối với kết quả khảo sát đo đạc thì ông thống nhất không có ý kiến gì khác.

- Trong quá trình giải quyết vụ án bị đơn bà Phan Thị X và tại phiên tòa hôm nay người đại diện hợp pháp của bà X là ông Khuru Minh H trình bày: Ông vẫn giữ nguyên ý kiến như trình bày trên. Ngoài ra không cung cấp chứng cứ gì khác.

- Trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa hôm nay người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn T trình bày: Nguồn gốc các thửa đất ông Khuru Minh H và bà Phan Thị X thế chấp tại Ngân hàng A để vay tiền gồm các thửa: thửa số 13, tờ bản đồ số 12, diện tích 3.803,9m², loại đất lúa; thửa đất số 226, tờ bản đồ số 7, diện tích 4.118m² loại đất lúa; thửa đất số 4, tờ bản đồ số 12, diện tích 1.045m² loại đất lúa có nguồn gốc là của vợ chồng ông. Do con của ông vay tiền của ông H, không có khả năng trả nợ nên ông mới ký hợp đồng chuyển nhượng các phần đất này cho ông H để ông H vay tiền Ngân hàng, có thỏa thuận ông H không được sang bán các thửa đất này. Khi nào ông có tiền sẽ chuộc lại các thửa đất này từ ông H. Từ khi chuyển nhượng cho ông H đến nay ông vẫn quản lý, sử dụng phần đất này chứ không có giao cho ông H, bà X. Nay ông không có tranh chấp gì đối với ông H, bà X về hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông với ông H, bà X. Trường hợp Tòa án cho phát mãi tài sản thế chấp là các quyền sử dụng đất trên để thu hồi nợ theo khoản vay của ông H, bà X thì ông không có ý kiến. Riêng phần đất gắn liền các ngôi mộ có diện tích 111,5m² loại đất LUC thuộc tách thửa 13-2, tờ đồ bản đồ số 12, tọa lạc tại xã D, huyện Long Hồ, tỉnh Vĩnh Long do bà Phan Thị X đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất gồm các mốc 3,4,9,10,3 theo kết quả đo đạc hiện trạng khu đất ngày 28/3/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Long Hồ. Ông đồng ý nhận vì trên phần đất có mồ mã ông bà của Ông. Ngoài ra không có ý kiến gì khác.

- Trong quá trình giải quyết vụ án người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị N trình bày: bà thống nhất ý kiến với ông Nguyễn Văn T, không có ý kiến gì khác. Tại phiên tòa bà N vắng mặt

* Vị kiểm sát viên đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Long Hồ phát biểu ý kiến:

- Việc tuân theo pháp luật:

Trong quá trình giải quyết vụ án Thẩm phán chưa thực hiện đúng quy định của pháp luật về thời hạn chuẩn bị xét xử cũng như việc chuyển giao hồ sơ cho

Viện Kiểm sát. Hội đồng xét xử chấp hành đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

- Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của A

Buộc ông Khuru Minh H và bà Phan Thị X phải trả cho A số tiền tạm tính đến ngày 09/6/2023 là 439.625.170đ; trong đó nợ gốc là: 331.483.212đ, lãi trong hạn là 24.876.391đ, lãi quá hạn là 75.852.987đ và lãi phạt là 7.412.580đ lãi suất tiếp tục được tính kể từ ngày 10/6/2023 theo mức lãi suất quy định tại thỏa thuận về các điều khoản và điều kiện tín dụng chung, hợp đồng cấp tín dụng, khế ước nhận nợ cho đến khi ông H, bà X trả dứt nợ.

Trường hợp ông H, bà X không thực hiện hoặc không thực hiện đúng nghĩa vụ trả nợ thì tài sản bảo đảm được cơ quan có thẩm quyền xử lý để thu hồi nợ là QSDĐ thửa số 4, 13, 226, tờ bản đồ số 12, 7 tọa lạc tại ấp C, xã D, huyện Long Hồ, tỉnh Vĩnh Long do bà Phan Thị X đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (Thửa số 13 trừ phần tách thửa số 13-2 diện tích 111,5m²)

Công nhận cho ông Nguyễn Văn T và bà Nguyễn Thị N phần đất thửa số 13-2 diện tích 111,5m², tờ bản đồ số 12, loại đất lúa, tọa lạc tại ấp C, xã D, huyện Long Hồ, tỉnh Vĩnh Long do bà Phan Thị X đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

Về chi phí tố tụng: buộc ông H, bà X phải chịu 4.279.650 đồng.

Về án phí: Buộc ông H, bà X phải chịu 21.585.000 đồng

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa. Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Ngân hàng Thương mại cổ phần A (gọi tắt là A) khởi kiện yêu cầu ông H, bà X trả số tiền còn nợ theo hợp đồng tín dụng hai bên đã ký tính đến ngày xét xử sơ thẩm là 439.625.170đ, xét chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, Hội đồng xét xử xác định đây là tranh chấp Hợp đồng tín dụng (mục đích vay tiêu dùng cá nhân) được quy định tại Điều 463 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Ông H, bà X trú tại xã B, huyện Long Hồ, tỉnh Vĩnh Long. Căn cứ khoản 3 Điều 26, khoản 1 Điều 35, khoản 3 Điều 36, khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Long Hồ.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị N vắng mặt tại phiên tòa nên theo quy định tại khoản 2 Điều 227 của Bộ luật Tố tụng dân sự tiến hành xét xử vụ án vắng mặt đối với đương sự trên.

[2] Xét yêu cầu khởi kiện của A

[2.1]. Về tiền gốc và tiền lãi suất: A và người đại diện hợp pháp của A khởi kiện yêu cầu tòa án giải quyết buộc ông Khuru Minh H và bà Phan Thị X có trách

nhiệm trả cho A số tiền vay còn nợ tính đến ngày xét xử sơ thẩm 09/6/2023 là 439.625.170đ; trong đó nợ gốc là: 331.483.212đ, lãi trong hạn là 24.876.391đ, lãi quá hạn là 75.852.987đ và lãi phạt là 7.412.580đ, yêu cầu tiếp tiếp tục trả lãi kể từ ngày tiếp theo (10/6/2023) cho đến khi xong nợ theo mức lãi suất các bên thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng số VIL.CN.977.190418 các bên đã ký. Trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa hôm nay bị đơn ông H đồng thời là người đại diện hợp pháp của bị đơn bà X thừa nhận ông, bà có vay và còn nợ lại A số tiền như người đại diện hợp pháp của A trình bày. Nay ông, bà đồng ý trả cho A số tiền tính đến ngày xét xử sơ thẩm 09/6/2023 là 439.625.170đ; trong đó nợ gốc là: 331.483.212đ, lãi trong hạn là 24.876.391đ, lãi quá hạn là 75.852.987đ và lãi phạt là 7.412.580đ; Ông, bà đồng ý tiếp tục trả lãi kể từ ngày tiếp theo (10/6/2023) cho đến khi xong nợ theo mức lãi suất các bên thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng số VIL.CN.977.190418 các bên đã ký. Căn cứ khoản 2 Điều 92 Bộ luật tố tụng dân sự Tòa án công nhận là sự thật.

[2.2]. Đối với yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ:

Để đảm bảo cho khoản vay trên, ông H, bà X đã thế chấp tài sản là các quyền sử dụng đất theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số VIL.BĐCN.474.190418 ngày 20/4/2018 tại Văn phòng công chứng Tạ Thị Thật gồm:

+ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa số 13 tờ bản đồ số 12 diện tích 3.803,9m², loại đất lúa; tọa lạc tại ấp C, xã D, huyện Long Hồ, tỉnh Vĩnh Long; giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BX 807399, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận CH02381 do bà Phan Thị X đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

+ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 226, tờ bản đồ số 7, diện tích 4.118m² loại đất lúa; tọa lạc tại ấp C, xã D, huyện Long Hồ, tỉnh Vĩnh Long; giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BX 790951, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận CH02231 do bà Phan Thị X đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

+ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 4, tờ bản đồ số 12, diện tích 1.045m² loại đất lúa; tọa lạc tại ấp C, xã D, huyện Long Hồ, tỉnh Vĩnh Long; giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BX 807398, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận CH02380 do bà Phan Thị X đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Việc thế chấp được đăng ký đúng theo quy định của pháp luật.

Trường hợp ông H, bà X không thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho A thì A đề nghị cho phát mãi tài sản thế chấp là các quyền sử dụng đất theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số VIL.BĐCN.474.190418 ngày 20/4/2018 tại Văn phòng công chứng Tạ Thị Thật để thu hồi nợ.

Trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa ông H đồng thời là người đại diện hợp pháp của bị đơn bà X đồng ý theo yêu cầu của A. Riêng phần

đất gắn liền các ngôi mộ có diện tích 111,5m² loại đất LUC thuộc tách thửa 13-2, tờ đồ bản đồ số 12, tọa lạc tại xã D, huyện Long Hồ, tỉnh Vĩnh Long do bà Phan Thị X đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất gồm các mốc 3, 4, 9, 10, 3 theo kết quả đo đạc hiện trạng khu đất ngày 28/3/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Long Hồ các đương sự thống nhất giao phần đất trên lại cho ông T, bà N tiếp tục quản lý sử dụng. Xét đây là sự tự nguyện của các đương sự, không trái quy định của pháp luật nên được chấp nhận.

* Trong quá trình giải quyết vụ án người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông T, bà N không có tranh chấp và yêu cầu gì trong vụ án này nên không đặt ra xem xét giải quyết.

Từ những nhận định và phân tích trên, Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của A. Buộc ông H, bà X có trách nhiệm trả cho A số tiền vay còn nợ tính đến ngày xét xử sơ thẩm 09/6/2023 là 439.625.170đ; trong đó nợ gốc là: 331.483.212đ, lãi trong hạn là 24.876.391đ, lãi quá hạn là 75.852.987đ và lãi phạt là 7.412.580đ, kể từ ngày tiếp theo (10/6/2023) cho đến khi xong nợ, ông H, bà X còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi của số tiền nợ gốc chưa thanh toán theo mức lãi suất các bên thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng số VIL.CN.977.190418 các bên đã ký.

Trường hợp ông H, bà X không thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho A thì A được quyền đề nghị cơ quan có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp là các quyền sử dụng đất theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số VIL.BĐCN.474.190418 ngày 20/4/2018 tại Văn phòng công chứng Tạ Thị Thật để thu hồi nợ, trừ phần đất gắn liền các ngôi mộ có diện tích 111,5m² loại đất LUC thuộc tách thửa 13-2, tờ đồ bản đồ số 12, tọa lạc tại xã D, huyện Long Hồ, tỉnh Vĩnh Long do bà Phan Thị X đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất gồm các mốc 3,4,9,10,3 theo kết quả đo đạc hiện trạng khu đất ngày 28/3/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Long Hồ sẽ giao lại cho ông T, bà N tiếp tục quản lý sử dụng.

[3] Về án phí, chi phí tố tụng:

[3.1]. Về án phí: A yêu cầu ông H, bà X trả số tiền: 439.625.170đ, được Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ nên theo quy định tại khoản 2 Điều 26 của Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH 14 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, bị đơn phải chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm với số tiền là 21.585.000đ; Hoàn trả cho A tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp.

[3.2]. Về chi phí tố tụng khác: Chi phí khảo sát đo đạc xem xét thẩm định tại chỗ là: 4.279.650đ. Buộc ông H, bà X nộp toàn bộ số tiền trên. Do A đã nộp tạm ứng xong nên buộc ông H, bà X có trách nhiệm hoàn trả lại cho A số tiền 4.279.650đ.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 92, khoản 2 Điều 227 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Áp dụng các Điều 91, 95, 98 của Luật Các tổ chức tín dụng năm 2010 (được sửa đổi, bổ sung năm 2017); Thông tư số: 12/2010/TT-NHNN ngày 14/4/2010; Áp dụng các điều 463, 466 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Áp dụng khoản 2 Điều 26 của Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH 14 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:

1/ Về nội dung:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại cổ phần A

Buộc ông H, bà X có trách nhiệm trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần A số tiền vay còn nợ tính đến ngày xét xử sơ thẩm 09/6/2023 là 439.625.170đ (Bốn trăm ba mươi chín triệu sáu trăm hai mươi lăm ngàn một trăm bảy mươi đồng); trong đó nợ gốc là: 331.483.212đ, lãi trong hạn là 24.876.391đ, lãi quá hạn là 75.852.987đ và lãi phạt là 7.412.580đ.

Kể từ ngày tiếp theo (10/6/2023) cho đến khi xong nợ ông H, bà X còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi của số tiền chưa thanh toán theo mức lãi suất các bên thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng số VIL.CN.977.190418 các bên đã ký.

Trường hợp ông H, bà X không thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng Thương mại cổ phần A thì Ngân hàng Thương mại cổ phần A được quyền đề nghị cơ quan có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp là các quyền sử dụng đất theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số VIL.BĐCN.474.190418 ngày 20/4/2018 tại Văn phòng công chứng Tạ Thị Thật để thu hồi nợ, trừ phần đất gắn liền các ngôi mộ có diện tích 111,5m² loại đất LUC thuộc tách thửa 13-2, tờ đồ bản đồ số 12, tọa lạc tại xã D, huyện Long Hồ, tỉnh Vĩnh Long do bà Phan Thị X đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất gồm các mốc 3,4,9,10,3 theo kết quả đo đạc hiện trạng khu đất ngày 28/3/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Long Hồ sẽ giao lại cho ông T, bà N tiếp tục quản lý sử dụng.

Công nhận cho ông Nguyễn Văn T và bà Nguyễn Thị N phần đất có diện tích 111,5m² và tài sản trên đất, loại đất LUC thuộc tách thửa 13-2, tờ đồ bản đồ số 12, tọa lạc tại xã D, huyện Long Hồ, tỉnh Vĩnh Long do bà Phan Thị X đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất gồm các mốc 3,4,9,10,3 theo kết quả đo đạc hiện trạng khu đất ngày 28/3/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Long Hồ

Đương sự có trách nhiệm liên hệ với cơ quan có thẩm quyền thực hiện việc kê khai đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật

2/ Về án phí dân sự sơ thẩm:

2.1/ Buộc ông Khuru Minh H và bà Phan Thị X liên đới nộp 21.585.000đ (Hai mươi một triệu năm trăm tám mươi lăm ngàn đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm;

2.2/ Ngân hàng Thương mại Cổ phần A được nhận lại tiền tạm ứng án phí đã nộp là 9.045.000đ (Chín triệu không trăm bốn mươi lăm ngàn đồng) theo biên lai thu tiền số N^o 0003905 ngày 12/5/2022 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Long Hồ.

3. Về chi phí tố tụng khác: Chi phí khảo sát đo đạc xem xét thẩm định tại chỗ là: 4.279.650đ (Bốn triệu hai trăm bảy mươi chín ngàn sáu trăm năm mươi đồng). Buộc ông H, bà X nộp toàn bộ số tiền trên. Do Ngân hàng Thương mại Cổ phần A đã nộp tạm ứng xong nên buộc ông H, bà X có trách nhiệm hoàn trả lại cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần A số tiền 4.279.650đ (Bốn triệu hai trăm bảy mươi chín ngàn sáu trăm năm mươi đồng).

Trường hợp Bản án, Quyết định 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, 7a, 7b 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.

Các đương sự có quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày tuyên án, đương sự vắng mặt tại phiên tòa thì thời hạn kháng cáo 15 (mười lăm) ngày tính từ ngày nhận được Bản án hoặc được tổng đạt hợp lệ./.

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

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- THADS huyện Long Hồ;
- VKSND huyện Long Hồ ;
- TAND tỉnh VL;
- Lưu Hồ sơ vụ án.

(Đã ký)

Nguyễn Văn Diện