TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN TIỂU CẦN** **TỈNH TRÀ VINH**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 422/2023/DSST
Ngày: 26-9-2023
V/v Tranh chấp hợp đồng tín dụng
và thực hiện nghĩa vụ do người chết để lại

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN TIỂU CẦN, TỈNH TRÀ VINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà **Dương Thị Mỹ Chấm**

Các Hội thẩm nhân dân:

Ông **Nguyễn Văn Bé**;

Bà **Nguyễn Thị Hồng Nhung.**

- Thư ký phiên tòa: Bà **Sơn Thị Hoa Lan**- Thư ký Tòa án nhân dân huyện Tiểu Cần, tỉnh Trà Vinh.

***- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Tiểu Cần, tỉnh Trà Vinh tham gia phiên tòa*:** Ông **Sơn Nhựt Nhân**, Kiểm sát viên.

Ngày 26 tháng 9 năm 2023, tại Phòng xử án Tòa án nhân dân huyện Tiểu Cần xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 126/2022/TLST-DS, ngày 25-10-2022, về việc "Tranh chấp hợp đồng tín dụng và thực hiện nghĩa vụ do người chết để lại"; theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 483/2023/QĐXXST-DS, ngày 11-9-2023; giữa:

Người khởi kiện: Ngân hàng hợp tác xã VN;

Địa chỉ: Tầng 4-Tòa nhà N04 Hoàng Đạo Th, phường Trung H, quận Cầu G, thành phố Hà Nội.

Người đại diện cho Nhân hàng: Ông Trần Trường S, chức vụ: Trưởng phòng- phòng giao dịch huyện Tiểu Cần (Có đơn xin vắng mặt).

Người bị kiện:

1. Bà Bùi Thị Tr, sinh năm 1957 (đã chết);

2. Ông Dương Văn O, sinh năm 1953; Địa chỉ: Ấp Cao M, xã Tân H, huyện Tiểu C, tỉnh Trà Vinh (có đơn xin vắng mặt).

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Bùi Thị Tr.

1. Bà Nguyễn Thị Ph (86 tuổi); Địa chỉ: ấp Nhơn H, xã Tân H, huyện Tiểu C, tỉnh Trà Vinh (Có đơn xin vắng mặt).

3. Chị Dương Thị Đ, sinh năm 1981; Địa chỉ: Ấp Cao M, xã Tân H, huyện Tiểu C, tỉnh Trà Vinh (Có đơn xin vắng mặt), *đồng thời là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án.*

4. Anh Dương Văn V, sinh năm 1984; Địa chỉ: Ấp Thạnh B, xã Mỹ Thuận, huyện Bình Tân, tỉnh Vĩnh Long (Có đơn xin vắng mặt).

5. Anh Dương Vỉnh T, sinh năm 1983; Địa chỉ: Ấp Cao M, xã Tân H, huyện Tiểu C, tỉnh Trà Vinh (Có đơn xin vắng mặt).

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Chị Huỳnh Thị C sinh năm 1986; Địa chỉ: Ấp Cao M, xã Tân H, huyện Tiểu C, tỉnh Trà Vinh (Có đơn xin vắng mặt).

2. Anh Phạm Quốc H, sinh năm 1978; Địa chỉ: Ấp Cao M, xã Tân H, huyện Tiểu C, tỉnh Trà Vinh (Có đơn xin vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện quá trình giải quyết đại diện nguyên đơn trình bày:

Ngày 24/4/2017, bà Bùi Thị Tr (đã chết) và ông Dương Văn O có ký hợp đồng cho vay số: TC01300167/HĐCV vay với số tiền vốn vay bằng 200.000.000 đồng, thời hạn vay 12 tháng; mục đích vay chăn nuôi heo, cải tạo vườn; hạn trả nợ là ngày 24/4/2018; trong thời gian vay ông O và bà Tr có thanh toán vốn gốc bằng 108.000.000 đồng và tiền lãi, hiện tại ông O và bà Tr còn nợ lại ngân hàng tiền vốn gốc bằng 92.000.000 đồng.

Để đảm bảo khoản vay trên ông O và bà Tr có thế chấp tài sản theo hợp đồng thế chấp bất động sản số: 783/HĐTC-2017, ngày 24/4/2017 gồm: Quyền sử dụng đất diện tích 6.740m^2 (Trong đó đất ở có diện tích 38m^2, đất cây lâu năm có diện tích 6.702m^2), thửa đất số 407, tờ bản đồ số 10, tọa lạc tại ấp Sóc Cầu, xã Hùng Hòa, huyện Tiểu Cần, tỉnh Trà Vinh. Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sốG 900254 do Ủy ban nhân dân huyện Tiểu Cần cấp ngày 03/5/1996 cho hộ bà Bùi Thị Tr.

Do nợ vay đã đến hạn thanh toán nhưng ông O và bà Tr không thanh toán tiền vay theo hợp đồng đã ký và ngân hàng đã chuyển toàn bộ nợ vay sang nợ quá hạn và thông báo cho ông O và bà Tr biết để thu hồi toàn bộ nợ vay theo hợp đồng đã ký.

Đại diện cho ngân hàng yêu cầu ông Dương Văn O và hàng thừa kế của bà Bùi Thị Tr (đã chết) trả cho ngân hàng tổng cộng bằng 238.737.534 đồng (Trong đó vốn gốc bằng 92.000.000 đồng, tiền lãi tính đến ngày 26/9/2023 bằng 146.737.534 đồng) và tiền lãi phát sinh cho đến khi ông O và hàng thừa kế của bà Bùi Thị Tr (đã chết) thanh toán xong hợp đồng.

Trường hợp ông O và hàng thừa kế của bà Bùi Thị Tr (đã chết) không thanh toán hết nợ vay, đề nghị phát mãi tài sản thế chấp gồm: Quyền sử dụng đất diện tích 6.740m^2 (Trong đó đất ở có diện tích 38m^2, đất cây lâu năm có diện tích 6.702m^2) thửa đất số 407, tờ bản đồ số 10, tọa lạc tại ấp Sóc Cầu, xã Hùng Hòa, huyện Tiểu Cần, tỉnh Trà Vinh, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sốG 900254 do Ủy ban nhân dân huyện Tiểu Cần cấp ngày 03/5/1996 cho hộ bà Bùi Thị Tr, theo hợp đồng thế chấp bất động sản số: 783/HĐTC-2017, ngày 24/4/2017 để thu hồi nợ cho ngân hàng. Đại diện ngân hàng đồng ý không yêu cầu xử lý diện tích 25m^2 nằm trong thửa đất 407 (diện tích nhà mồ).

Tại bản tự khai trong quá trình giải quyết ông Dương Văn O trình bày:

Ngày 24/4/2017, ông với bà Bùi Thị Tr (đã chết) với ngân hàng có ký hợp đồng cho vay số: TC01300167/HĐCV cho ông với bà Tr vay số tiền vốn vay bằng 200.000.000 đồng, thời hạn vay 12 tháng; mục đích vay chăn nuôi heo, cải tạo vườn; hạn trả nợ là ngày 24/4/2018, trong thời gian vay tiền ông với bà Tr có thanh toán vốn gốc bằng 108.000.000 đồng và tiền lãi, hiện tại ông còn nợ lại ngân hàng tiền vốn gốc bằng 92.000.000 đồng.

Để đảm bảo khoản vay trên ông với bà Tr có thế chấp tài sản gồm: Quyền sử dụng đất diện tích 6.740m^2 (Trong đó đất ở có diện tích 38m^2, đất cây lâu năm có diện tích 6.702m^2), thửa đất số 407, tờ bản đồ số 10, tọa lạc tại ấp Sóc Cầu, xã Hùng Hòa, huyện Tiểu Cần, tỉnh Trà Vinh. Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sốG 900254 do Ủy ban nhân dân huyện Tiểu Cần cấp ngày 03/5/1996 cho hộ bà Bùi Thị Tr, theo hợp đồng thế chấp bất động sản số: 783/HĐTC-2017, ngày 24/4/2017.

Hộ gia đình của ông với bà Tr chỉ có: Ông với bà Tr, chị Đ, anh Vũ và anh Tấn. Ngày 05/11/2022 bà Tr bệnh chết, hàng thừa kế thứ nhất của bà Tr gồm có: Cha vợ tên Bùi Văn Giáp (là liệt sĩ), bà Nguyễn Thị Ph (86 tuổi), không có sống chung trên thửa đất ông với bà Tr thế chấp cho ngân hàng, chị Dương Thị Đ, anh Dương Văn V và anh Dương Vỉnh T.

Tài sản có trên thửa đất thế chấp gồm:

+ Nhà chính và nhà phụ là của ông với bà Tr tạo lập;

+ 01 căn nhà tol lúc Tòa án thẩm định là của chị Dương Thị Đ con ruột ông, cất sử dụng gần 20 năm, đất ông với bà Tr chưa có cho riêng chị Đ.

+ Nhà mồ (bên trong nhà mồ có ngôi mộ của bà Bùi Thị Tr).

Trong quá trình hòa giải đối với số tiền vốn vay bằng 92.000.000 đồng, ông xin ngân hàng cho ông thanh toán trong thời gian vòng 02 tháng, còn về tiền lãi ông sẽ trả cho ngân hàng mỗi tháng bằng 2.000.000 đồng cho đến khi hết số lãi đã nợ, về tiền chi phí thẩm định mà ngân hàng nộp trước ông tự nguyện chịu để hoàn trả lại cho ngân hàng, rồi ngân hàng tự nguyện rút lại đơn khởi kiện theo ý kiến thỏa thuận của ông O. Nếu hết thời hạn 02 tháng ông không thanh toán hết số tiền vốn vay cho ngân hàng, đề nghị Tòa án đưa vụ án ra xét xử ông đồng ý trả nợ vay và đồng ý cho xử lý tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất diện tích 6.740m^2, thửa đất số 407, tờ bản đồ số 10, tọa lạc tại ấp Sóc Cầu, xã Hùng Hòa, huyện Tiểu Cần, tỉnh Trà Vinh để thu hồi nợ cho ngân hàng.

Do bà Nguyễn Thị Ph lớn tuổi, nợ ngân hàng là của ông với bà Tr để gia đình ông trả, bà Ph cũng có ý kiến để cho ông và các con giải quyết với ngân hàng.

Ông đồng ý trả cho ngân hàng tiền vốn vay và tiền lãi theo hợp đồng đã ký như ngân hàng yêu cầu, về xử lý tài sản thế chấp ông đồng ý. Ông O có đơn xin vắng mặt.

Ý kiến của chị Dương Thị Đ trình bày: Chị là con ruột của bà Bùi Thị Tr (đã chết) và ông Dương Văn O, bà Tr và ông O có ký hợp đồng vay tiền với ngân hàng và có thế chấp tài sản gồm Quyền sử dụng đất diện tích 6.740m^2,

thửa đất số 407, tờ bản đồ số 10, tọa lạc tại ấp Sóc Cầu, xã Hùng Hòa, huyện Tiểu Cần, tỉnh Trà Vinh, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sốG 900254 do Ủy ban nhân dân huyện Tiểu Cần cấp ngày 03/5/1996 cho hộ bà Bùi Thị Tr.

Trên thửa đất ông O và bà Tr có cho chị cất 01 căn nhà gọi là Nhà tạm 2: kết cấu khung cột gỗ, mái tol, vách lá, nền đất: DT: 7,5m x 4,3m =32,25m^2, vợ chồng chị cũng đang sử dụng, kế căn nhà chính của ông O.

Hộ ông Dương Văn O và bà Bùi Thị Tr gồm có: Ông O, bà Tr, chị, anh Vũ và anh Tấn, ngày 05/11/2022 bà Tr bệnh chết, hàng thừa kế thứ nhất của bà Tr gồm có: Ông ngoại tên Bùi Văn Giáp (là liệt sĩ), bà ngoại tên Nguyễn Thị Ph (86 tuổi), không có sống chung trên thửa đất thế chấp, chị, anh Dương Văn V và anh Dương Vỉnh T.

Do bà Tr (chết), nợ ngân hàng gia đình chị đồng ý trả cùng với ông O, và đồng ý xử lý tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất diện tích 6.740m^2 (Trong đó đất ở có diện tích 38m^2, đất cây lâu năm có diện tích 6.702m^2), thửa đất số 407, tờ bản đồ số 10, tọa lạc tại ấp Sóc Cầu, xã Hùng Hòa, huyện Tiểu Cần, tỉnh Trà Vinh, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sốG 900254 do Ủy ban nhân dân huyện Tiểu Cần cấp ngày 03/5/1996 cho hộ bà Bùi Thị Tr, theo hợp đồng thế chấp bất động sản số: 783/HĐTC-2017, ngày 24/4/2017, kể cả căn nhà của vợ chồng chị có trên đất, chị không có tranh chấp về thừa kế quyền sử dụng đất của của bà Tr chung vụ kiện này, ngoài ra chị không có yêu cầu gì khác.

Ý kiến của anh Dương Văn V trình bày: Anh là con ruột của bà Bùi Thị Tr (đã chết) và ông Dương Văn O, bà Tr, ông O có ký hợp đồng vay tiền với ngân hàng và có thế chấp Quyền sử dụng đất diện tích 6.740m^2, thửa đất số 407, tờ bản đồ số 10, tọa lạc tại ấp Sóc Cầu, xã Hùng Hòa, huyện Tiểu Cần, tỉnh Trà Vinh. Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sốG 900254 do Ủy ban nhân dân huyện Tiểu Cần cấp ngày 03/5/1996 cho hộ bà Bùi Thị Tr.

Hộ ông Dương Văn O và bà Bùi Thị Tr gồm có: Ông O, bà Tr, chị, anh Vũ và anh Tấn, ngày 05/11/2022 bà Tr bệnh chết, hàng thừa kế thứ nhất của bà Tr gồm có: Ông ngoại tên Bùi Văn Giáp (là liệt sĩ), bà ngoại tên Nguyễn Thị Ph (86 tuổi) không có sống chung trên thửa đất thế chấp, chị Dương Thị Đ, anh và anh Dương Vỉnh T.

Bà Tr (chết), nợ ngân gia đình đồng ý trả cùng ông O trả nợ cho ngân hàng và thống nhất để cho ngân hàng xử lý tài sản là Quyền sử dụng đất diện tích 6.740m^2 (Trong đó đất ở có diện tích 38m^2, đất cây lâu năm có diện tích 6.702m^2), thửa đất số 407, tờ bản đồ số 10, tọa lạc tại ấp Sóc Cầu, xã Hùng Hòa, huyện Tiểu Cần, tỉnh Trà Vinh, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sốG 900254 do Ủy ban nhân dân huyện Tiểu Cần cấp ngày 03/5/1996 cho hộ bà Bùi Thị Tr, theo hợp đồng thế chấp bất động sản số: 783/HĐTC-2017, ngày 24/4/2017 để thu hồi nợ cho ngân hàng, anh không có tranh chấp về thừa kế tài sản của bà Tr chung vụ kiện này và cũng không có yêu cầu gì khác. Anh Vũ có đơn xin vắng mặt.

Ý kiến của anh Dương Vỉnh T trình bày: Anh là con ruột của bà Bùi Thị Tr (đã chết) và ông Dương Văn O, bà Tr, ông O có ký hợp đồng vay tiền với

ngân hàng và có thế chấp Quyền sử dụng đất diện tích 6.740m^2, thửa đất số 407, tờ bản đồ số 10, tọa lạc tại ấp Sóc Cầu, xã Hùng Hòa, huyện Tiểu Cần, tỉnh Trà Vinh. Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sốG 900254 do Ủy ban nhân dân huyện Tiểu Cần cấp ngày 03/5/1996 cho hộ bà Bùi Thị Tr.

Hộ ông Dương Văn O và bà Bùi Thị Tr gồm có: Ông O, bà Tr, chị, anh Vũ và anh Tấn, ngày 05/11/2022 bà Tr bệnh chết, hàng thừa kế thứ nhất của bà Tr gồm có: Ông ngoại tên Bùi Văn Giáp (là liệt sĩ), bà ngoại tên Nguyễn Thị Ph (86 tuổi) không có sống chung trên thửa đất thế chấp, chị Dương Thị Đ, anh và anh Dương Vỉnh T.

Bà Tr (chết), nợ ngân hàng gia đình đồng ý trả cùng ông O trả nợ cho ngân hàng và thống nhất để cho ngân hàng xử lý tài sản là Quyền sử dụng đất diện tích 6.740m^2 (Trong đó đất ở có diện tích 38m^2, đất cây lâu năm có diện tích 6.702m^2), thửa đất số 407, tờ bản đồ số 10, tọa lạc tại ấp Sóc Cầu, xã Hùng Hòa, huyện Tiểu Cần, tỉnh Trà Vinh, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sốG 900254 do Ủy ban nhân dân huyện Tiểu Cần cấp ngày 03/5/1996 cho hộ bà Bùi Thị Tr, theo hợp đồng thế chấp bất động sản số: 783/HĐTC-2017, ngày 24/4/2017 để thu hồi nợ cho ngân hàng, anh không có tranh chấp về thừa kế tài sản của bà Tr chung vụ kiện này và cũng không có yêu cầu gì khác. Anh Tấn có đơn xin vắng mặt.

Ý kiến của bà Nguyễn Thị Ph trình bày: Bà là mẹ của bà Bùi Thị Tr, tài sản thế chấp là của bà Tr với ông O để ông O và các con bà Tr giải quyết, bà không có tranh chấp, xin vắng mặt.

Ý kiến của anh Phan Quốc H trình bày: Anh là chồng của chị Đ, là con rễ của ông Dương Văn O và bà Bùi Thị Tr (đã chết), ông O và bà Tr có ký hợp đồng vay tiền với ngân hàng và có thế chấp Quyền sử dụng đất diện tích 6.740m^2, loại đất cây lâu năm và đất ở, thửa đất số 407, tờ bản đồ số 10, tọa lạc tại ấp Sóc Cầu, xã Hùng Hòa, huyện Tiểu Cần, tỉnh Trà Vinh. Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sốG 900254 do Ủy ban nhân dân huyện Tiểu Cần cấp ngày 03/5/1996 cho hộ bà Bùi Thị Tr.

Trên thửa đất ông O với bà Tr thế chấp ông O, với bà Tr có cho anh với chị Đ cất 01 căn nhà gọi là Nhà tạm 2: kết cấu khung cột gỗ, mái tol, vách lá, nền đất: DT: 7,5m x 4,3m =32,25m^2, vợ chồng anh cũng đang sử dụng, kế căn nhà chính của ông O.

Anh thống nhất để cho ngân hàng xử lý 01 căn nhà gọi là Nhà tạm 2: kết cấu khung cột gỗ, mái tol, vách lá, nền đất: DT: 7,5m x 4,3m =32,25m^2 trên thửa đất số 407, để thu hồi nợ cho ông O và bà Tr, anh không có tranh chấp, anh Hùng có đơn xin vắng mặt.

Ý kiến của chị Huỳnh Thị Cúc trình bày: Chị là vợ của anh Tấn là con dâu của ông Dương Văn O và bà Bùi Thị Tr (đã chết), chị đang sống chung nhà với ông O trên thửa đất 407. Tài sản thế chấp là của ông O và bà Tr để ông O giải quyết, chị không có tranh chấp, chị Cúc có đơn xin vắng mặt.

Trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn có cung cấp cho Tòa án 01 bộ hồ sơ vay vốn (bản photo có chứng thực do ngân hàng cung cấp) gồm: 01

đơn khởi kiện ngày 03/8/2022 (Bản chính); Quyết định về việc ủy quyền tham gia tố tụng; Giấy chứng nhận đang ký chi nhánh hợp tác xã; Giấy phép thành lập và hoạt động; Quyết định V/v Bổ nhiệm lại chức vụ Giám đốc; Hợp đồng cho vay số TC01300167/HĐCV, ngày 24/4/2017; 03 Bảng theo dõi thực hiện hợp đồng cho vay; Giấy nhận nợ; Đơn yêu cầu đang ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất; Hợp đồng thế chấp bất động động sản 783/HĐTC-2017, ngày 24/4/2017; phụ lục hợp đồng thế chấp tài sản; Bảng kê chi tiết lãi thiếu của khách hàng; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 407; Thông báo về việc nợ vay đến hạn thanh toán; Thông báo v/v chuyển quá hạn; 11 Biên bản làm việc với khách hàng vay vốn; CMND và Sổ hổ khẩu (photo);

Những vấn đề các bên đương sự thống nhất:

- Ông Dương Văn O thừa nhận ông với bà Tr có ký hợp đồng cho vay số: TC01300167/HĐCV, ngày 24/4/2017, vay với số tiền vốn gốc bằng 200.000.000 đồng.

- Ông Dương Văn O thừa nhận ông với bà Tr có ký hợp đồng thế chấp bất động sản số: 783/HĐTC-2017, ngày 24/4/2017 thế chấp quyền sử dụng đất diện tích 6.740m^2, thuộc thửa đất số 407, tờ bản đồ số 10, tọa lạc tại ấp Sóc Cầu, xã Hùng Hòa, huyện Tiểu Cần, tỉnh Trà Vinh.

Những vấn đề các bên đương sự không thống nhất: Không có.

Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến: Trong quá trình giải quyết vụ án từ khi thụ lý vụ án cho đến xét xử, Thẩm phán, Hội đồng xét xử đã chấp hành đúng nhiệm vụ, quyền hạn và tuân thủ đúng trình tự, thủ tục giải quyết vụ án dân sự theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Đương sự tham gia tố tụng trong vụ án đã thực hiện đúng các quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung vụ án: Sau khi tóm tắt nội dung vụ án Kiểm sát viên đề nghị Hội đồng xét xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng hợp tác xã VN.

2. Buộc hàng thừa kế thứ nhất của bà Bùi Thị Tr (đã chết) gồm: Ông Dương Văn O, bà Nguyễn Thị Ph, chị Dương Thị Điễm, anh Dương Văn V và anh Dương Vỉnh T cùng với ông Dương Văn O có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng hợp tác xã VN tổng cộng bằng 238.737.534 đồng (Trong đó vốn gốc 92.000.000 đồng, tiền lãi tính đến ngày 26/9/2023 bằng 146.737.534).

Kể từ ngày 26/9/2023 cho đến khi thi hành án xong đối với số tiền nợ gốc chưa trả, bên phải thi hành án còn phải tiếp tục trả lãi theo lãi suất ghi trong hợp đồng cho vay số: TC01300167/HĐCV, ngày 24/4/2017 cho đến khi thi hành án xong.

3. Khi án có hiệu lực pháp luật, nếu hàng thừa kế thứ nhất của bà Bùi Thị Tr (đã chết) gồm: Ông Dương Văn O, chị Dương Thị Điễm anh Dương Văn V và anh Dương Vỉnh T cùng với ông Dương Văn O không trả được nợ thì Ngân hàng hợp tác xã VN có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp theo hợp đồng số 783/HĐTC-2017, ngày 24/4/2017 để thu hồi nợ cho ngân hàng.

4. Về án phí, chi phí thẩm định đề nghị xử lý theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án Hội đồng xét xử nhận định:

[1] *Về thủ tục tố tụng:* Trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn bà Bùi Thị Tr (đã chết), Tòa án đưa những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của bà Bùi Thị Tr gồm: Ông Dương Văn O (*đồng thời là bị đơn*), bà Nguyễn Thị Ph, chị Dương Thị Điễm (*đồng thời là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan*) anh Dương Văn V và anh Dương Vỉnh T tham gia tố tụng theo quy định tại Điều 74 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Cha bà Tr đã chết.

Đây là vụ án tranh chấp hợp đồng tín dụng và thực hiện nghĩa vụ do người chết để lại; Bị đơn bà Bùi Thị Tr (đã chết), ông Dương Văn O cư trú tại huyện Tiểu Cần theo quy định tại Điều 35, 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự thì vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Tiểu Cần; Bị đơn không có yêu cầu phản tố; Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan không có yêu cầu độc lập.

Đại diện ngân hàng, ông Dương Văn O, bà Nguyễn Thị Ph, chị Dương Thị Đ, anh Dương Văn V, anh Dương Vỉnh T, anh Phạm Văn Hùng và chị Huỳnh Thị Cúc có đơn đề nghị giải quyết vắng mặt. Hội đồng xét xử căn cứ vào Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự vẫn xét xử vụ án.

[2] *Về nội dung*: Ngày 24/4/2017, bà Bùi Thị Tr (đã chết) và ông Dương Văn O có ký hợp đồng cho vay số: TC01300167/HĐCV cho bà Tr và ông O vay số tiền vốn gốc bằng 200.000.000 đồng, thời hạn vay 12 tháng; mục đích vay chăn nuôi heo, cải tạo vườn; hạn trả nợ là ngày 24/4/2018, trong thời gian vay tiền bà Tr và ông O có thanh toán cho ngân hàng tiền vốn gốc bằng 108.000.000 đồng và tiền lãi, hiện tại bà Tr và ông O còn nợ lại ngân hàng tiền vốn gốc bằng 92.000.000 đồng.

[3] Để đảm bảo khoản vay trên bà Tr và ông O có thế chấp tài sản theo hợp đồng thế chấp bất động sản số: 783/HĐTC-2017, ngày 24/4/2017 gồm: Quyền sử dụng đất diện tích 6.740m^2 (Trong đó đất ở có diện tích 38m^2, đất cây lâu năm có diện tích 6.702m^2), thửa đất số 407, tờ bản đồ số 10, tọa lạc tại ấp Sóc Cầu, xã Hùng Hòa, huyện Tiểu Cần, tỉnh Trà Vinh. Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sốG 900254 do Ủy ban nhân dân huyện Tiểu Cần cấp ngày 03/5/1996 cho hộ bà Bùi Thị Tr.

[4] Xét lời thừa nhận của ông O và hàng thừa kế của bà Tr (đã chết) là phù hợp với hợp đồng cho vay và các tài liệu do ngân hàng cung cấp. Như vậy người khởi kiện đã có đủ chứng cứ để chứng minh bà Tr và ông O có vay và ký nhận tại ngân hàng số tiền vốn gốc bằng 200.000.000 đồng đồng, bà Tr và ông O có trả cho ngân hàng tổng cộng bằng 108.000.000 đồng, còn nợ lại số tiền vốn gốc bằng 92.000.000 đồng đến nay chưa thanh toán xong.

[5] Xét thấy, trong quá trình giải quyết mặc dù bà Tr (chết) nhưng hợp đồng cho vay số: TC01300167/HĐCV, ngày 24/4/2017 là của bà Tr và ông O ký, nợ vay ông O xác định là nợ chung của ông với bà Tr. Do đó bà Tr phải có

trách nhiệm trả cho ngân hàng ½ số nợ, ông O trả ½ số nợ, do bà Tr đã chết nên những người kế thừa quyền và nghĩa tố tụng của bà Tr là ông Dương Văn O, chị Dương Thị Đ, anh Dương Văn V và anh Dương Vỉnh T có trách nhiệm trả tiền vốn vay và tiền lãi cho ngân hàng trong phạm vi tài sản của bà Tr chết để lại.

[6] Căn cứ vào hợp đồng cho vay số: TC01300167/HĐCV, ngày 24/4/2017, nếu bà Tr và ông O không trả đầy đủ nợ gốc và nợ lãi theo hợp đồng đã ký là vi phạm nghĩa vụ trả nợ được ghi trong hợp đồng. Trong quá trình giải quyết bà Tr (chết) Tòa án có đưa người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Tr vào tham gia tố tụng, các con của bà Tr là chị Đ, anh Vũ và anh Tấn đồng ý cùng với ông O trả tiền vốn vay và lãi như ngân hàng yêu cầu là phù hợp được Hội đồng xét xử ghi nhận. Kể từ ngày 26/9/2023 nếu các con của bà Tr là chị Đ, anh Vũ và anh Tấn cùng với ông O không trả được nợ thì còn phải chịu lãi suất theo mức lãi suất ghi trong hợp đồng tín dụng đã ký.

[7] *Xét về yêu cầu xử lý tài sản thế chấp của ngân hàng*: Tại hợp đồng thế chấp bất động sản số 783/HĐTC-2017, ngày 24/4/2017 có ghi bên thế chấp là bà Tr và ông O đồng ý thế chấp Quyền sử dụng đất diện tích 6.740m^2 (Trong đó đất ở có diện tích 38m^2, đất cây lâu năm có diện tích 6.702m^2), thửa đất số 407, tờ bản đồ số 10, tọa lạc tại ấp Sóc Cầu, xã Hùng Hòa, huyện Tiểu Cần, tỉnh Trà Vinh, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sốG 900254 do Ủy ban nhân dân huyện Tiểu Cần cấp ngày 03/5/1996 cho hộ bà Bùi Thị Tr để đảm bảo cho khoản vay tiền.

[8] Qua xem xét thẩm định tại chỗ ngày 03/01/2023 của Tòa án nhân dân huyện Tiểu Cần trên thửa đất 407 đang thế chấp có tài sản gồm:

- Nhà chính: Kết cấu móng cột bêtông cốt thép, tường xây gạch trách vữa sơn B, mái tol, trần nhựa, nền láng gạch men: DT: 7,5m x 20m=150m^2 (Nhà của bà Tr và ông O).

- Nhà phụ 1: Kết cấu cột bêtông cốt thép, không móng, tường xây gạch, trát vữa quét vôi, mái tol, không trần, nền láng xi măng, DT: 7,5m x 4,8m =36m^2 (Nhà của bà Tr và ông O).

- Nhà phụ 2: Kết cấu cột bêtông cốt thép, vách tol, mái tol, nền láng xi măng, DT: 5m x 5,4m = 27m^2 (Nhà của bà Tr và ông O).

- Nhà tạm 1: Kết cấu khung gỗ tạp, mái lá cột bêtông cốt thép, vách tol, mái tol, nền láng xi măng, DT: 5m x 5,4m =27m^2 (Nhà của bà Tr và ông O).

- Nhà tạm 2: Kết cấu khung cột gỗ, mái tol, vách lá, nền đất, DT: 7,5m x 4,3m = 32,25m^2 (Nhà của chị Đ và anh Hùng).

- Nhà mồ: Kết cấu khung cột thép, mái tol, nền xin măng, DT 5m x 5m =25m^2 (có ngôi mộ bà Tr).

Trong quá trình giải quyết đại diện ngân hàng đồng ý chừa lại diện tích 25m^2 nằm trong thửa đất 407 (diện tích nhà mồ), diện tích đất còn lại và toàn bộ tài sản có trên thửa đất 407 yêu cầu xử lý để thu hồi nợ cho ngân hàng.

Anh Hùng và chị Đ cùng có ý kiến đồng ý để ngân hàng xử lý 01 căn nhà gọi là Nhà tạm 2: Kết cấu khung cột gỗ, mái tol, vách lá, nền đất có DT: 7,5m x 4,3m =32,25m^2 trên thửa đất số 407 để thu hồi nợ cho ông O và bà Tr.

Do bà Tr chết, nợ ngân hàng các con bà Tr là chị Đ, anh Vũ và anh Tấn đồng ý cùng với ông O trả và thống nhất cho ngân hàng xử lý tài sản là Quyền sử dụng đất diện tích 6.740m^2 (Trong đó đất ở có diện tích 38m^2, đất cây lâu năm có diện tích 6.702m^2), thửa đất số 407, tờ bản đồ số 10, tọa lạc tại ấp Sóc Cầu, xã Hùng Hòa, huyện Tiểu Cần, tỉnh Trà Vinh. Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sốG 900254 do Ủy ban nhân dân huyện Tiểu Cần cấp ngày 03/5/1996 cho hộ bà Bùi Thị Tr để thu hồi nợ cho ngân hàng các anh, chị không có tranh chấp.

Từ những nhận định trên, Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu xử lý tài sản thế chấp của ngân hàng là có cơ sở.

[9] *Về án phí sơ thẩm*: Buộc hàng thừa kế thứ nhất của bà Bùi Thị Tr (đã chết) gồm: Ông Dương Văn O, bà Nguyễn Thị Ph, chị Dương Thị Đ, anh Dương Văn V và anh Dương Vỉnh T trong phạm vi tài sản của bà Bùi Thị Tr chết để lại cùng với ông Dương Văn O phải chịu án phí theo quy định của pháp luật.

Nguyên đơn Ngân hàng hợp tác xã VN không phải chịu án phí.

[10] *Về chi phí thẩm định*: Buộc hàng thừa kế thứ nhất của bà Bùi Thị Tr (đã chết) gồm: Ông Dương Văn O, bà Nguyễn Thị Ph, chị Dương Thị Điễm, anh Dương Văn V và anh Dương Vỉnh T trong phạm vi tài sản của bà Bùi Thị Tr chết để lại cùng với ông Dương Văn O phải chịu theo quy định của pháp luật.

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

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào các Điều 30, 35, 39, 74, 147, 165, 228, 273, 280, 651 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Áp dụng các Điều 27, 37 của Luật hôn nhân và gia đình năm 2014;

Căn cứ vào Điều 90, 91 và Điều 95 của Luật các tổ chức tín dụng;

Căn cứ Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng hợp tác xã VN yêu cầu ong Dương Văn O và hàng thừa kế thứ nhất của bà Bùi Thị Tr (đã chết) trả tiền nợ gốc, nợ lãi theo hợp đồng cho vay số TC01300167/HĐCV, ngày 24/4/2017 và xử lý tài sản thế chấp.

2. Ghi nhận sự tự nguyện của đại diện ngân hàng thống nhất chừa lại diện tích 25m^2, nằm một phần trong thửa 407, tờ bản đồ số 10, tọa lạc tại ấp Sóc Cầu, xã Hùng Hòa, huyện Tiểu Cần, tỉnh Trà Vinh (có ngôi mộ bà Tr).

3. Buộc hàng thừa kế thứ nhất của bà Bùi Thị Tr (đã chết) gồm: Ông Dương Văn O, bà Nguyễn Thị Ph, chị Dương Thị Đ, anh Dương Văn V và anh Dương Vỉnh T cùng với ông Dương Văn O có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng hợp tác xã VN tổng cộng bằng 238.737.534 đồng (Trong đó vốn gốc bằng 92.000.000 đồng, tiền lãi tính đến ngày 26/9/2023 bằng 146.737.534).

Kể từ ngày 27/9/2023 cho đến khi thi hành án xong đối với số tiền nợ gốc chưa trả, bên phải thi hành án còn phải tiếp tục trả lãi theo lãi suất ghi trong hợp đồng cho vay số: TC01300167/HĐCV, ngày 24/4/2017 cho đến khi thi hành án xong.

4. Khi án có hiệu lực pháp luật, nếu hàng thừa kế thứ nhất của bà Bùi Thị Tr (đã chết) gồm: Ông Dương Văn O, bà Nguyễn Thị Ph, chị Dương Thị Đ, anh Dương Văn V và anh Dương Vỉnh T cùng với ông Dương Văn O không trả được nợ thì Ngân hàng hợp tác xã VN có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp theo hợp đồng số 783/HĐTC-2017, ngày 24/4/2017 để thu hồi nợ cho ngân hàng gồm:

Quyền sử dụng đất diện tích 6.740m^2 (Trong đó đất ở có diện tích 38m^2, đất cây lâu năm có diện tích còn lại 6.677m^2), thửa đất số 407, tờ bản đồ số 10, tọa lạc tại ấp Sóc Cầu, xã Hùng Hòa, huyện Tiểu Cần, tỉnh Trà Vinh và tài sản có trên thửa đất, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sốG 900254 do Ủy ban nhân dân huyện Tiểu Cần cấp ngày 03/5/1996 cho hộ bà Bùi Thị Tr.

5. Về án phí dân sự:

Buộc hàng thừa kế thứ nhất của bà Bùi Thị Tr (đã chết) gồm: Ông Dương Văn O, bà Nguyễn Thị Ph, chị Dương Thị Đ, anh Dương Văn V và anh Dương Vỉnh T cùng với ông Dương Văn O trong phạm vi tài sản của bà Bùi Thị Tr chết để lại cùng với ông Dương Văn O phải chịu 11.936.438 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Do ông Dương Văn O là người cao tuổi theo quy định tại Đ đ, khoản 1, Điều 12 của Nghị quyết 326 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội nên miễn toàn bộ án phí cho ông Dương Văn O bằng 5.968.438 đồng. Còn lại 5.968.438 đồng buộc ông Dương Văn O, bà Nguyễn Thị Ph, chị Dương Thị Đ, anh Dương Văn V và anh Dương Vỉnh T trong phạm vi tài sản của bà Bùi Thị Tr chết để lại.

Ngân hàng hợp tác xã VN không phải chịu án phí; Hoàn trả lại cho ngân hàng số tiền tạm ứng án phí đã nộp bằng 5.585.459 đồng theo biên lai thu tiền số 0011564 ngày 21-10-2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tiểu Cần, tỉnh Trà Vinh trả lại cho ngân hàng.

6. Về chi phí thẩm định tại chỗ bằng 8.500.000 đồng: Buộc hàng thừa kế thứ nhất của bà Bùi Thị Tr (đã chết) gồm: Ông Dương Văn O, chị Dương Thị Đ anh Dương Văn V và anh Dương Vỉnh T cùng với ông Dương Văn O trong phạm vi tài sản của bà Bùi Thị Tr chết để lại cùng với ông Dương Văn O phải chịu để hoàn trả lại cho ngân hàng.

7. Về quyền kháng cáo: Đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết công khai để xin Tòa án nhân dân tỉnh Trà Vinh xét xử lại theo trình tự phúc thẩm.

8. Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành

án theo qui định tại các Điều 6, 7, 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./.

Nơi nhận:
- TAND tỉnh Trà Vinh;
- VKSND huyện Tiểu Cần;
- Chi cục THADS huyện Tiểu Cần;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Dương Thị Mỹ Chấm