

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN DUUYÊN HẢI
TỈNH TRÀ VINH**

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

Bản án số: 01/2023/DS-ST
Ngày: 09-01-2023
*V/v tranh chấp hợp đồng tín
dụng và hợp đồng thế chấp tài sản*

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN DUUYÊN HẢI, TỈNH TRÀ VINH**

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Mỹ Linh.

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Dương Thanh Hùng;

Ông Nguyễn Trần Đông.

- Thư ký phiên tòa: Bà Liêng Thị Kim Ngân – Thư ký Tòa án nhân dân huyện
Duuyên Hải, tỉnh Trà Vinh.

***- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Duuyên Hải, tỉnh Trà Vinh tham
gia phiên tòa:*** Ông Kim Mau - Kiểm sát viên.

Trong ngày 09 tháng 01 năm 2023 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Duuyên
Hải, tỉnh Trà Vinh xét xử sơ thẩm C khai vụ án thụ lý số: 217/2022/TLST-DS ngày
10 tháng 6 năm 2022 về tranh chấp hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp tài sản
theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 06/2022/QĐXXST - DS ngày 28 tháng 11
năm 2022 và Quyết định hoãn phiên tòa số 60/2022/QĐST- DS ngày 16 tháng 12
năm 2022 giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Ngân hàng A. Trụ sở chính: Số 108 D1, quận D2, thành phố D3.

Người đại diện theo ủy quyền ông Nguyễn Thế H, theo văn bản ủy quyền số
1098/UQ – HĐQT-NHCT18 ngày 20 tháng 9 năm 2021 (có mặt).

2. *Bị đơn:*

- Ông Nguyễn Văn C, sinh năm 1966. Địa chỉ: ấp P, xã Đ, huyện D, tỉnh T (có
mặt).

- Bà Nguyễn Thị R, sinh năm 1967. Địa chỉ: ấp P, xã Đ, huyện D, tỉnh T (vắng
mặt).

3. *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

- Ông Lâm Trung C1, sinh năm 1976. Địa chỉ: ấp Đ, xã Đ, huyện D, tỉnh T

(vắng mặt).

- Bà Huỳnh Thị Kiều N, sinh năm 1969. Địa chỉ: ấp P, xã L, huyện L, tỉnh V (vắng mặt).

- Chị Nguyễn Thị Đan N1, sinh năm 1997. Địa chỉ: ấp P, xã Đ, huyện, tỉnh V (có mặt).

- Anh Lâm Minh N2, sinh năm 1997. Địa chỉ: khóm P, phường 1, thị xã D, tỉnh T (vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, bản tự khai và trong quá trình giải quyết vụ án, cũng như tại phiên tòa hôm nay người đại diện hợp pháp của nguyên đơn ông Nguyễn Thế H trình bày: Vào ngày 16/03/2021, giữa Ngân hàng A tại Chi nhánh Trà Vinh với ông Nguyễn Văn C và bà Nguyễn Thị R đã ký kết hợp đồng tín dụng số 62/2021-HĐCVHM/NHCT980. Căn cứ vào hợp đồng tín dụng, Ngân hàng A cho ông C và bà R vay số tiền 4.500.000.000 đồng; mục đích vay: bổ sung vốn nuôi tôm; lãi suất trong hạn tại thời điểm ký hợp đồng 7%/năm, thời điểm trả lãi vào ngày 15 Hng quý, lãi quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn, phương thức áp dụng lãi suất là thả nổi. Sau khi vay, ông C và bà R trả lãi cho Ngân Hng đến ngày 15/6/2021 thì ngừng trả, tính từ ngày 16/6/2021 cho đến nay, ông C và bà R không thanh toán nợ gốc và lãi cho ngân Hng. Mặc dù phía ngân Hng có nhiều lần đôn đốc, nhắc nhở, nhưng ông C bà R vẫn không thanh toán nợ lãi đúng hạn. Do đó, căn cứ vào hợp đồng tín dụng Ngân Hng chuyển khoản vay của ông C và bà R sang nợ quá hạn cho đến nay. Tại phiên tòa, Ngân hàng A yêu cầu ông Nguyễn Văn C và bà Nguyễn Thị R trả cho ngân Hng tổng số tiền 5.162.340.524 đồng. Trong đó: nợ gốc 4.500.000.000 đồng; nợ lãi trong hạn 74.761.766 đồng, lãi quá hạn 587.578.758 đồng và lãi phát sinh theo hợp đồng tín dụng đến khi ông C và bà R thanh toán hết nợ cho Ngân Hng.

Ngoài ra, để đảm bảo khoản vay, ông C, bà R và người thân là anh Lâm Minh N2, chị Nguyễn Thị Đan N1 có thể chấp cho ngân Hng các tài sản như sau:

+ Tài sản của ông C, bà R và chị N1 thế chấp cho ngân Hng theo hợp đồng thế chấp số 45/2021/HĐBĐ/NHCT980 ngày 15/3/2021 là Quyền sử dụng đất diện tích 401,7m² thuộc thửa số 15, tờ bản đồ số 14, tại ấp Phước Tân, xã Lộc Hòa, huyện Long Hồ, tỉnh Vĩnh Long do hộ ông Nguyễn Văn C đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu NH ở và tài sản gắn liền với đất.

+ Tài sản của anh N2 và chị N1 thế chấp cho ngân Hng theo hợp đồng thế chấp số 40/2021/HĐBĐ/NHCT980 ngày 09/3/2021 là Quyền sử dụng đất diện tích 50.733m² thuộc thửa số 502, tờ bản đồ số 03, tại ấp Động Cao, xã Đông Hải, huyện

Duyên Hải, tỉnh Trà Vinh do anh Lâm Minh N2 đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Trường hợp ông Nguyễn Văn C và bà Nguyễn Thị R không trả được nợ cho ngân Hng đề nghị Tòa cho phát mãi tài sản của hộ ông Nguyễn Văn C, tài sản của anh Lâm Minh N2 và chị Nguyễn Thị Đan N1 đã thế chấp cho ngân Hng theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 45/2021/HĐBĐ/NHCT980 ngày 15/3/2021 và hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 40/2021/HĐBĐ/NHCT980 ngày 09/3/2021 để thu hồi nợ.

Tại biên bản lấy lời khai ngày 20/7/2022 và trong quá trình giải quyết vụ án bị đơn ông Nguyễn Văn C trình bày: Ông thừa nhận vợ chồng ông có vay số tiền 4.500.000.000 đồng của Ngân hàng A tại chi nhánh tỉnh Trà Vinh như phía đại diện Ngân Hng đã trình bày. Sau khi vay ông có trả lãi cho ngân Hng, nhưng không nhớ bao nhiêu và trả khi nào. Ông C thừa nhận vợ chồng ông còn nợ Ngân hàng A số tiền nợ gốc và lãi như yêu cầu của ngân Hng là đúng. Vì vậy, ông đồng ý trả cho ngân Hng Ngân hàng A tổng số tiền 5.162.340.524 đồng. Trong đó: nợ gốc 4.500.000.000 đồng; nợ lãi trong hạn 74.761.766 đồng, lãi quá hạn 587.578.758 đồng và lãi phát sinh cho đến khi thanh toán hết nợ gốc cho ngân Hng. Đồng thời, ông C đồng ý xử lý tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất diện tích 401,7m² thuộc thửa số 15, tờ bản đồ số 14, tại ấp Phước Tân, xã Lộc Hòa, huyện Long Hồ, tỉnh Vĩnh Long do hộ ông Nguyễn Văn C đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nH ở và tài sản gắn liền với đất để đảm bảo việc thanh toán nợ cho Ngân Hng.

Tại biên bản lấy lời khai ngày 20/7/2022, trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Nguyễn Thị Đan N1 trình bày: Chị N1 thừa nhận đã đồng ý thế chấp cho Ngân hàng A các tài sản là Quyền sử dụng đất diện tích 401,7m² thuộc thửa số 15 và Quyền sử dụng đất diện tích 50.733m² thuộc thửa số 502 như đã nêu trên để đảm bảo cho khoản vay 4.500.000.000 đồng cho ông C và bà R. Nay chị N1 đồng ý xử lý các tài sản thế chấp để thanh toán nợ cho ngân Hng trong trường hợp ông C và bà R không thanh toán được nợ.

Tại biên bản lấy lời khai ngày 31/10/2022 người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lâm Trung C1 trình bày: Các tài sản có trên đất thế chấp gồm nH ở, chòi khung tiền chế, 02 nH kho, sân xi măng, các ao tôm đang nuôi tôm C nghệ cao tất cả là tài sản của ông Lâm Trung C1. Ngoài ra, ông C1 còn cho rằng diện tích 50.733m² thuộc thửa số 502, tờ bản đồ số 03, tại ấp Động Cao, xã Đông Hải, huyện Duyên Hải, tỉnh Trà Vinh là của ông, nhưng ông để cho anh Lâm Minh N2 là con ruột của ông đứng tên. Giữa ông và anh N2 không có xảy ra tranh chấp về quyền sử dụng đất, cũng như ông có hay biết việc anh N2 nhiều lần thế chấp quyền sử dụng đất để vay

vốn ngân Hng. Cụ thể, ông C1 cho biết vào năm 2019 ông có nhờ ông Nguyễn Văn C đứng ra vay của Ngân hàng A số tiền 2.000.000.000 đồng và tài sản thế chấp là thửa số 502 do anh N2 đứng tên, số tiền vay này đến vẫn chưa trả cho ngân Hng. Còn việc ông C vay số tiền 4.500.000.00 đồng vào năm 2021 thì ông không hay biết. Đối với yêu cầu xử lý tài sản thế chấp là thửa 502, diện tích 50.733m² ông C1 không có ý kiến.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Huỳnh Thị Kiều N trình bày: Bà không thống nhất xử lý toàn bộ tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất diện tích 401,7m² thuộc thửa số 15, tờ bản đồ số 14, tại ấp Phước Tân, xã Lộc Hòa, huyện Long Hồ, tỉnh Vĩnh Long. Vì trong phần đất này, có một phần diện tích khoảng 200m² đất là của bà. Nguồn gốc thửa 15, diện tích 401,7m² là của mẹ bà để lại cho bà một phần và ông Nguyễn Văn C một phần, nhưng chưa làm thủ tục cho bà đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Khi ông C dùng quyền sử dụng đất để thế chấp cho ngân Hng có hỏi ý kiến của bà và bà đã đồng ý, nhưng theo bà ông C có hứa với bà là để ông thế chấp vay ngân Hng lấy tiền nuôi tôm, khi nào trả sẽ lấy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ra tách thửa cho bà. Vì vậy, bà không đồng ý với yêu cầu của ngân Hng là xử lý toàn bộ diện tích 401,7m² của thửa đất 15 mà ý kiến của bà là khi xử lý tài sản thế chấp phải trừ ra phần diện tích 200m² theo bà N là của mẹ bà để lại cho bà sử dụng.

Bị đơn bà Nguyễn Thị R, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Lâm Minh N2 trong quá trình giải quyết vụ án và tại các phiên tòa điều vắng mặt nên không có lời trình bày.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Duyên Hải, tỉnh Trà Vinh, Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phát biểu quan điểm giải quyết vụ án:

- Về việc tuân theo pháp luật tố tụng:

+ Việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Thư ký được phân C về việc giải quyết vụ án từ khi thụ lý vụ án đến thời điểm xét xử đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự;

+ Việc tuân theo pháp luật của Hội đồng xét xử, Thư ký tại phiên tòa sơ thẩm đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

+ Đối với người tham gia tố tụng, nguyên đơn, bị đơn ông Nguyễn Văn C, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Nguyễn Thị Đan N1, có mặt theo thông báo, giấy triệu tập của Tòa án, thực hiện các quyền và nghĩa vụ của đương sự đúng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Riêng bị đơn bà Nguyễn Thị R, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lâm Trung C1, bà Huỳnh Thị Kiều N, anh Lâm

Minh N2 chưa thực hiện đúng quyền, nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

- Về việc giải quyết vụ án đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng A buộc ông Nguyễn Văn C và bà Nguyễn Thị R trả cho Ngân hàng A số tiền 5.162.340.524 đồng, trong đó nợ gốc 4.500.000.000 đồng; nợ lãi trong hạn 74.761.766 đồng, lãi quá hạn 587.578.758 đồng.

+ Trường hợp ông Nguyễn Văn C, bà Nguyễn Thị R không có khả năng thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì ngân Hng 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 45/2021/HĐBĐ/NHCT980 ngày 15/3/2021 là quyền sử dụng đất diện tích 401,7m² thuộc thửa số 15, tờ bản đồ số 14, tại ấp Phước Tân, xã Lộc Hòa, huyện Long Hồ, tỉnh Vĩnh Long do hộ ông Nguyễn Văn C đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu NH ở và tài sản gắn liền với đất và hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 40/2021/HĐBĐ/NHCT980 ngày 09/3/2021 là quyền sử dụng đất diện tích 50.733m² thuộc thửa số 502, tờ bản đồ số 03, tại ấp Động Cao, xã Đông Hải, huyện Duyên Hải, tỉnh Trà Vinh do anh Lâm Minh N2 đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

+ Kể từ ngày 10/01/2023, Ngân hàng A, tiếp tục yêu cầu ông Nguyễn Văn C, bà Nguyễn Thị R trả lãi tiếp theo đến khi thanh toán hết nợ cho ngân Hng.

+ Đối với việc xử lý tài sản đảm bảo quyền sử dụng đất thửa 15, tờ bản đồ số 14, diện tích 401,7m² tọa lạc tại ấp Phước Tân, xã Lộc Hòa, huyện Long Hồ, tỉnh Vĩnh Long có C trình NH ở, tài sản trên đất do bà Huỳnh Thị Kiều N đang quản lý, sử dụng khi phát mãi tài sản ưu tiên cho bà Huỳnh Thị Kiều N là người trực tiếp quản lý tài sản nhận chuyển nhượng lại. Trường hợp bà Huỳnh Thị Kiều N không có khả năng nhận chuyển nhượng thì ngân Hng có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền phát mãi tài sản theo quy định của pháp luật. Đối với thửa đất số 502, tờ bản đồ số 03, diện tích 50.733,0m², tọa lạc ấp Động Cao, xã Đông Hải, huyện Duyên Hải, tỉnh Trà Vinh có NH kho và các C trình trên đất cùng ao nuôi tôm C nghệ cao của ông Lâm Trung C1 khi phát mãi tài sản cần ưu tiên cho ông Lâm Trung C1 nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Trường hợp ông Lâm Trung C1 không có khả năng nhận chuyển nhượng thì ngân Hng có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền phát mãi tài sản theo quy định của pháp luật.

+ Buộc bị đơn ông Nguyễn Văn C và bà Nguyễn Thị R chịu chi phí thẩm định và án phí dân sự có giá ngạch theo quy định của pháp luật.

- Những yêu cầu, kiến nghị đề nghị cần khắc phục: Không.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1]. Về quan hệ pháp luật và thẩm quyền giải quyết: Nguyên đơn Ngân hàng A khởi kiện yêu cầu ông Nguyễn Văn C và bà Nguyễn Thị R, nơi cư trú ấp Phước Thiện, xã Đông Hải, huyện Duyên Hải, tỉnh Trà Vinh trả tiền vay theo hợp đồng tín dụng số 62/2021-HĐCVHM/NHCT980 ngày 16/3/2021 và yêu cầu tuyên xử lý tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 45/2021/HĐBĐ/NHCT980 ngày 15/3/2021 và hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 40/2021/HĐBĐ/NHCT980 ngày 09/3/2021 nên đây là quan hệ pháp luật tranh chấp hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án cấp huyện được quy định tại khoản 3 Điều 26, Điều 35, Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

[2]. Về tố tụng: Vụ án được thụ lý theo thủ tục chung, sau khi thụ lý, Tòa án tiến hành thu thập chứng cứ và mở các phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, C khai chứng cứ và hòa giải theo quy định. Tòa án đã tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng chung cho bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, nhưng trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn bà Nguyễn Thị R, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lâm Trung C1, anh Lâm Minh N2 đều vắng mặt không lý do. Do đó, vụ án không thể tiến hành hòa giải được. Tòa án quyết định đưa vụ án ra xét xử theo thủ tục chung và tổng đạt hợp lệ các thủ tục xét xử cho các đương sự. Tại phiên tòa ngày hôm nay, đại diện hợp pháp của nguyên đơn ông Nguyễn Thế H, bị đơn ông Nguyễn Văn C, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Nguyễn Thị Đan N1 có mặt theo giấy báo, giấy triệu tập của Tòa án. Bị đơn bà Nguyễn Thị R và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lâm Trung C1, bà Huỳnh Thị Kiều N, anh Lâm Minh N2 vắng mặt không có lý do. Do đây là phiên tòa được Tòa án triệu tập các đương sự lần thứ hai nên căn cứ vào khoản 2 Điều 227 và khoản 3 Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, Tòa án vẫn tiến hành mở phiên tòa xét xử vắng mặt các bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vừa nêu.

[3]. Về chứng cứ: Các đương sự có mặt tại phiên tòa đều không cung cấp thêm tài liệu, chứng cứ nào khác và không đề nghị Tòa án xác minh, lấy lời khai của người làm chứng cũng như không đề nghị triệu tập thêm ai đến phiên tòa. Vì vậy, Hội đồng xét xử căn cứ vào toàn bộ tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, lời trình bày của đương sự và phát biểu của Kiểm sát viên tại phiên tòa để xét xử vụ án.

[4]. Về nội dung vụ án: Căn cứ vào các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, lời trình bày của các đương sự, Hội đồng xét xử xét thấy như sau:

Vào ngày 16/3/2021 giữa Ngân hàng A tại chi nhánh tỉnh Trà Vinh và ông Nguyễn Văn C, bà Nguyễn Thị R có ký hợp đồng tín dụng số 62/2021-HĐCVHM/NHCT980 là có thật trên cơ sở hợp đồng tín dụng và sự thừa nhận của ông C.

Căn cứ vào giấy nhận nợ số 01 ngày 16/3/2021 ông C và bà R nhận số tiền vay 2.500.000.000 vào ngày 16/3/2021 bằng hình thức chuyển khoản thanh toán tiền mua thức ăn cho ông Ngô Văn Đô. Tiếp tục căn cứ vào giấy nhận nợ số 02 ngày 17/3/2021 ông C và bà R nhận số tiền vay 2.000.000.000 bằng hình thức chuyển khoản tiền thanh toán tiền mua thức ăn nuôi tôm cho ông Lâm Trung C1 vào ngày 17/3/2021. Như vậy, ông C và bà R đã nhận đủ số tiền vay bằng 4.500.000.000 đồng. Sau khi vay, ông C và bà R có thực hiện nghĩa vụ trả lãi cho ngân Hng, nhưng đến ngày 16/6/2021 thì ngừng cho đến nay đến nay. Trong quá trình giải quyết vụ án, ông C thừa nhận và thống nhất trả nợ theo yêu cầu của Ngân hàng A. Do đó, yêu cầu của Ngân hàng A là có căn cứ chấp nhận theo quy định tại Điều 466 của Bộ luật dân sự.

Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án nhân dân huyện Duyên Hải tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ tài sản thế chấp và thực hiện ủy thác tư pháp về việc xem xét, thẩm định tại chỗ, kết quả như sau:

- Đối với thửa số 502, tờ bản đồ số 03, tại ấp Động Cao, xã Đông Hải, huyện Duyên Hải, tỉnh Trà Vinh, có diện tích 50.733m². Các tài sản trên đất gồm:

+ NH ở khung bê tông cốt thép, mái tole, nền gạch men, diện tích 8m x 5m = 40m²

+ Chòi khung tiền chế, mái tole, vách tole, nền xi măng, diện tích (5m x 8m) + (7m x 5m) + (4m x 4m) = 91m²

+ NH kho thứ nhất, khung tiền chế sắt, mái tole, vách tole, nền xi măng, có bê tông lót, có xây bó nền, diện tích 8m x 15m = 120m².

+ NH kho thứ hai, khung bê tông cốt thép, xây tường không tô, mái tole, nền xi măng, diện tích 8 m x 12m = 96m².

+ Sân xi măng có bê tông lót, diện tích 400m²

+ 06 ao nuôi tôm C nghệ cao, mỗi ao diện tích 4.000m² và 03 ao lán mỗi ao diện tích 1.600m².

Tất cả tài sản trên đất thế chấp nêu trên là của ông Lâm Trung C1, do ông đang

quản lý, sử dụng.

- Đối với thửa số 15, tờ bản đồ số 14, tại ấp Phước Tân, xã Lộc Hòa, huyện Long Hồ, tỉnh Vĩnh Long, có diện tích 401,7m². Tài sản trên đất gồm:

+ NH tạm, kết cấu khung cột bê tông cốt thép và gỗ, mái tole, vách ván và tole, nền lát gạch tàu và gạch men, diện tích 7,8m x 14,9m = 116,22m²

+ Mái che tiền chế khung sắt, mái lợp tole, diện tích 7,8m x 2m = 15,6m²

Tất cả các tài sản trên do bà Huỳnh Thị Kiều N đang quản lý, sử dụng

Xét tính hợp pháp của hợp đồng thế chấp, nhận thấy hợp đồng thế chấp số 40/2021/HĐBĐ/NHCT980 ngày 09/3/2021 anh Lâm Minh N2 và chị Nguyễn Thị Đan N1 thế chấp cho ngân Hng Quyền sử dụng đất diện tích 50.733m² thuộc thửa số 502, tờ bản đồ số 03, tại ấp Động Cao, xã Đông Hải, huyện Duyên Hải, tỉnh Trà Vinh, anh Lâm Minh N2 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 23/10/2019. Như vậy, phần diện tích này thuộc quyền sử dụng của anh N2 kể từ ngày 23/10/2019 nên anh N2 có quyền dùng phần diện tích đất nêu trên thế chấp cho ngân Hng để đảm bảo khoản vay cho ông C và bà R. Ông Lâm Trung C1 có biết được việc anh N2 dùng tài sản để thế chấp và không có ý kiến gì trong trường hợp xử lý tài sản thế chấp. Đối với hợp đồng thế chấp số 45/2021/HĐBĐ/NHCT980 ngày 15/3/2021 ông Nguyễn Văn C và bà Nguyễn Thị R, chị Nguyễn Thị Đan N1 thế chấp cho ngân Hng Quyền sử dụng đất diện tích 401,7m² thuộc thửa số 15, tờ bản đồ số 14, tại ấp Phước Tân, xã Lộc Hòa, huyện Long Hồ, tỉnh Vĩnh Long, hộ ông Nguyễn Văn C đã được giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu NH ở và tài sản gắn liền với đất vào ngày 08/3/2021. Như vậy, phần diện tích này thuộc quyền sử dụng của hộ ông C kể từ ngày 08/3/2021 nên hộ ông C có quyền dùng phần diện tích đất nêu trên thế chấp cho ngân Hng. Bà Huỳnh Thị Kiều N cũng biết và đồng ý cho hộ ông C thế chấp quyền sử dụng đất này để vay vốn ngân Hng. Cả hai hợp đồng thế chấp nêu trên đã được C chứng, đăng ký thế chấp, đăng ký giao dịch bảo đảm hợp pháp nên cả hai hợp đồng đều có hiệu lực pháp luật. Do đó, việc bà Huỳnh Thị Kiều N là em ruột ông C cho rằng trong phần diện tích 401,7m² có ½ diện tích đất, tức khoảng 200m² là của bà N, còn lại mới là tài sản của ông C nên bà không thống nhất xử lý toàn bộ diện tích 401,7m² theo yêu cầu của ngân Hng là chưa có cơ sở. Bởi, theo bà thì ông C đã hỏi ý kiến của bà về việc dùng quyền sử dụng đất này để thế chấp vay tiền ngân Hng và bà đã đồng ý, bà có đầy đủ năng lực để hiểu và nhận biết được, một khi ông C không thực hiện đầy đủ nghĩa vụ trả nợ cho Ngân Hng, thì quyền sử dụng đất sẽ được phát mãi để đảm bảo thanh toán nợ cho Ngân Hng. Nếu bà có căn cứ cho rằng tài sản của bà là 200m² đất nằm trong diện tích 401,7m² đất nêu trên thì, bà có quyền khởi kiện hộ ông C một vụ án khác để yêu cầu hộ ông C thanh toán

lại phần giá trị đất cho bà.

Đối với ông Lâm Trung C1 và bà Huỳnh Thị Kiều N do đang quản lý, sử dụng tài sản có trên các thửa đất thế chấp nên khi xử lý tài sản thế chấp ông C1, bà N được quyền ưu tiên nhận chuyển nhượng lại phần đất gắn với tài sản nếu có nhu cầu, như vậy mới bảo đảm được quyền lợi của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án và phù hợp với đường lối xét xử chung được thể hiện trong án lệ số 11/2017/AL mà Tòa án nhân dân tối cao đã C bố.

[5]. Xét lời trình bày và đề nghị của đại diện Viện kiểm sát là hoàn toàn phù hợp.

[6]. Về án phí và chi phí tố tụng: Yêu cầu của người khởi kiện được chấp nhận nên bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch và chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ theo quy định của pháp luật. Tuy nhiên, ông Nguyễn Văn C và bà Nguyễn Thị R có đơn xin giảm án phí do hoàn cảnh gia đình gặp khó khăn về kinh tế không có khả năng nộp tiền án phí và được chính quyền địa phương xác nhận. Trường hợp của ông C và bà R sẽ được giảm 50% án phí theo quy định tại khoản 1 Điều 13 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 165, Điều 227 và Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 317, Điều 318, Điều 325, Điều 463, Điều 466, Điều 470 của Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 91 và Điều 95 của Luật tổ chức tín dụng; Điều 13, Điều 14, Điều 15 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án; Án lệ số 08/2016/AL được Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao thông qua ngày 17 tháng 10 năm 2016 và được C bố theo Quyết định số 698/QĐ-CA ngày 17 tháng 10 năm 2016 của Chánh án Tòa án nhân dân tối cao; Án lệ số 11/2017/AL được Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao thông qua ngày 14 tháng 12 năm 2017 và được C bố theo Quyết định số 299/QĐ-CA ngày 28 tháng 12 năm 2017 của Chánh án Tòa án nhân dân tối cao; Án lệ số 43/2021/AL được Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao thông qua ngày 24 tháng 02 năm 2021 và được C bố theo Quyết định số 42/QĐ-CA ngày 12 tháng 03 năm 2021 của Chánh án Tòa án nhân dân tối cao.

Tuyên xử: Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng A.

1. Buộc ông Nguyễn Văn C và bà Nguyễn Thị R trả cho Ngân hàng A tổng số tiền 5.162.340.524 (*Năm tỷ một trăm sáu mươi hai triệu ba trăm bốn mươi nghìn năm trăm hai mươi bốn*) đồng. Trong đó, nợ gốc 4.500.000.000 (*Bốn tỷ năm trăm triệu*) đồng; nợ lãi trong hạn 74.761.766 (*Bảy mươi bốn triệu bảy trăm sáu mươi một nghìn bảy trăm sáu mươi sáu*) đồng; nợ lãi quá hạn 587.578.758 (*Năm trăm tám mươi bảy triệu năm trăm bảy mươi tám nghìn bảy trăm năm mươi tám*) đồng.

2. Thời gian trả: được thực hiện trong giai đoạn Thi hành án.

3. Kể từ ngày 10 tháng 01 năm 2023 thì bên phải thi hành án còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn đối với số tiền nợ gốc chưa thanh toán theo mức lãi suất do các bên thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng số 62/2021-HĐCVHM/NHCT980 ngày 16/3/2021 cho đến khi thanh toán xong khoản tiền nợ gốc.

4. Trường hợp ông Nguyễn Văn C, bà Nguyễn Thị R không trả nợ hoặc trả không đầy đủ thì tài sản thế chấp thì Quyền sử dụng đất diện tích 401,7m² thuộc thửa số 15, tờ bản đồ số 14, tại ấp Phước Tân, xã Lộc Hòa, huyện Long Hồ, tỉnh Vĩnh Long do hộ ông Nguyễn Văn C đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất và Quyền sử dụng đất diện tích 50.733m² thuộc thửa số 502, tờ bản đồ số 03, tại ấp Động Cao, xã Đông Hải, huyện Duyên Hải, tỉnh Trà Vinh do anh Lâm Minh N2 đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được phát mãi theo quy định của pháp luật để đảm bảo việc thi hành án.

5. Người có quyền, lợi nghĩa vụ liên quan gồm ông Lâm Trung C1, bà Huỳnh Thị Kiều N được quyền ưu tiên nhận chuyển nhượng lại phần đất gắn liền với tài sản trên đất trong trường hợp tài sản thế chấp được phát mãi theo quy định của pháp luật.

7. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Buộc bị đơn ông Nguyễn Văn C, bà Nguyễn Thị R phải chịu 1.500.000 (*Một triệu năm trăm nghìn*) đồng tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ. Trả lại cho nguyên đơn Ngân hàng A 1.500.000 (*Một triệu năm trăm nghìn*) đồng tiền tạm ứng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ khi nào thu được của bị đơn ông Nguyễn Văn C và bà Nguyễn Thị R.

8. Về án phí: Ông Nguyễn Văn C và bà Nguyễn Thị R được giảm 50% án phí nên số tiền án phí còn lại ông C và bà R buộc phải chịu bằng 56.581.170 (*Năm mươi sáu triệu năm trăm tám mươi một nghìn một trăm bảy mươi*) đồng án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch.

Trả lại cho Ngân hàng A số tiền tạm ứng án phí 56.392.711 (*Năm mươi sáu triệu ba trăm chín mươi hai nghìn bảy trăm mười một*) đồng theo biên lai thu số

0009491 ngày 19 tháng 5 năm 2022 của Chi cục Thi Hình án dân sự huyện Duyên Hải, tỉnh Trà Vinh.

9. Về quyền kháng cáo: Án xử sơ thẩm báo cho nguyên đơn, bị đơn có mặt biết có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày bản án được tổng đạt hoặc N1êm yết hợp lệ.

10. Trường hợp quyết định được thi Hình theo quy định tại Điều 2 Luật thi Hình án dân sự thì người được thi Hình án dân sự, người phải thi Hình án dân sự có quyền thỏa thuận thi Hình án, quyền yêu cầu thi Hình án, tự nguyện thi Hình án hoặc bị cưỡng chế thi Hình án theo quy định tại Điều 6, 7, 7a, 7b và 9 Luật thi Hình án dân sự; thời hiệu thi Hình án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi Hình án dân sự.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Trà Vinh;
- VKSND huyện Duyên Hải;
- CCTHADS huyện Duyên Hải;
- Đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Thị Mỹ Linh

HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
HỘI THẨM NHÂN DÂN
THẨM PHÁN
CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Dương Thanh Hùng - Phạm Anh Chuyên

Lê Thị Thùy Linh