

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: 423/2023/DSST

Ngày: 26-9-2023

V/v Tranh chấp hợp đồng tín dụng

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN 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 Châm**

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 Nhứt 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: 768/2023/TLST-DS, ngày 27-4-2023, về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”; theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 455/2023/QĐXXST-DS, ngày 18-8-2023 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 341/TB-TA ngày 06-9-2023; giữa:

Nguyên đơn: Ngân hàng nông nghiệp và phát triển NTVN; Địa chỉ: 02 Láng H, phường Thành C, quận Ba Đ, thành phố Hà Nội.

Người đại diện cho ngân hàng: Ông Nguyễn Trung Q-Chức vụ: Giám đốc Ngân hàng nông nghiệp và phát triển NTVN chi nhánh huyện Tiểu Cần (Có đơn xin vắng mặt);

Bị đơn: Bà Trương Thị Ph, sinh năm 1958; Địa chỉ: Ấp Ngãi Ch, xã Ngãi H, huyện Tiểu Cần, tỉnh Trà Vinh (Có đơn xin vắng mặt).

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1942; Địa chỉ: Ấp Ngãi Ch, xã Ngãi H, huyện Tiểu C, tỉnh Trà Vinh (Có đơn xin vắng mặt).

2. Anh Nguyễn Hà Đ, sinh năm 1984; Địa chỉ: Ấp Ngãi Ch, xã Ngãi H, huyện Tiểu C, tỉnh Trà Vinh (Vắng mặt).

3. Chị Nguyễn Thị Cẩm L, sinh năm 1980; Địa chỉ: Ấp Trung Tiến, xã Tân Hùng, huyện Tiểu Cần, tỉnh Trà Vinh (Vắng mặt).

4. Chị Nguyễn Thị Phương H, sinh năm 1997; Địa chỉ: Ấp Ô Dài, xã Mỹ Chánh, huyện Châu Thành, tỉnh Trà Vinh (Vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

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

Ngày 22/12/2021, bà Trương Thị Ph là người đại diện hộ gia đình và NHNo&PTNT Việt Nam chi nhánh huyện Tiểu Cần có ký hợp đồng tín dụng số: 7404LAV202104581 vay với số tiền vốn bằng 300.000.000 đồng, mục đích vay tiền nuôi bò, nuôi heo sinh sản, lãi suất 9,45%/năm tại thời điểm nhận nợ, lãi suất quá hạn bằng 150% so với lãi suất trong hạn; hạn trả nợ gốc được phân thành 05 kỳ, cụ thể: Kỳ 01: ngày 10/12/2022 trả bằng 60.000.000 đồng; Kỳ 02: ngày 10/12/2023 trả bằng 60.000.000 đồng; Kỳ 03: ngày 10/12/2024 bằng 60.000.000 đồng; Kỳ 04: Ngày 10/12/2025 bằng 60.000.000 đồng; Kỳ 05: Ngày 10/12/2026 bằng 60.000.000 đồng.

Đối với khoản vay tiền trên bà Ph, ông Thừa và anh Đô có thể chấp tài sản gồm:

Quyền sử dụng đất, diện tích 3.270m², thuộc thửa 423, tờ bản đồ số 5, tọa lạc tại ấp Ngãi Ch, xã Ngãi H, huyện Tiểu C, tỉnh Trà Vinh. Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B 431206, vào sổ số 11420 do Ủy ban nhân dân huyện Tiểu Cần cấp ngày 10/8/1994 do ông Nguyễn Văn T đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Quyền sử dụng đất, diện tích 1.745,8m² (loại đất ở tại nông thôn 300m², đất trồng cây lâu năm 1.446,8m²), thuộc thửa 64, tờ bản đồ số 30, tọa lạc tại ấp Ngãi Ch, xã Ngãi H, huyện Tiểu C, tỉnh Trà Vinh. Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, số DD 770815, vào sổ số CS03440 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Trà Vinh cấp ngày 29/11/2021 do ông Nguyễn Văn T đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Bà Ph đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ vay và lãi theo phân kỳ, ngân hàng đã làm việc với hộ vay, nhưng bà Ph không thực hiện đúng cam kết trả nợ gốc và đóng lãi cho ngân hàng theo thỏa thuận. Mặc dù ngân hàng đã nhiều lần nhắc nhở và tạo điều kiện nhưng bà Ph không thực hiện. Ngân hàng đã chuyển toàn bộ khoản vay trên sang nợ quá hạn và đã thông báo cho bà Ph biết để thu hồi toàn bộ nợ vay theo hợp đồng đã ký.

Đại diện cho ngân hàng yêu cầu bà Trương Thị Ph và ông Nguyễn Văn T trả tiền vốn vay bằng 300.000.000 đồng và tiền lãi tính đến ngày 25/9/2023 bằng 44.401.002 đồng, tổng cộng 344.401.002 đồng và tiền lãi phát sinh cho đến khi bà Ph và ông Thừa thanh toán xong hợp đồng.

Trường hợp bà Trương Thị Ph và ông Nguyễn Văn T không thanh toán hết nợ vay đề nghị phát mãi tài sản thế chấp gồm:

Quyền sử dụng đất diện tích 3.270m², thuộc thửa 423, tờ bản đồ số 5, tọa lạc tại ấp Ngãi Ch, xã Ngãi H, huyện Tiểu C, tỉnh Trà Vinh. Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B 431206, vào sổ số 11420 do Ủy ban nhân dân huyện Tiểu Cần cấp ngày 10/8/1994 do ông Nguyễn Văn T đứng tên quyền sử dụng đất. Theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 429/HĐTC ngày 22/12/2021 để thu hồi nợ cho ngân hàng.

Quyền sử dụng đất diện tích 1.745,8m² (loại đất ở tại nông thôn 300m², đất trồng cây lâu năm 1.446,8m²), thuộc thửa 64, tờ bản đồ số 30, tọa lạc tại ấp Ngãi Ch, xã Ngãi H, huyện Tiểu C, tỉnh Trà Vinh. Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, số DD 770815, vào sổ số CS03440 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Trà Vinh cấp ngày 29/11/2021 do ông Nguyễn Văn T đứng tên quyền sử dụng đất. Theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 429/HĐTC ngày 22/12/2021 để thu hồi nợ cho ngân hàng.

Tại biên bản lấy lời khai bà Trương Thị Ph có ý kiến trình bày:

Ngày 22/12/2021, bà và Ngân hàng nông nghiệp và phát triển NTVN chi nhánh huyện Tiểu Cần có ký hợp đồng tín dụng số: 7404LAV202104581 vay với số tiền vốn bằng 300.000.000 đồng, mục đích vay tiền nuôi bò, nuôi heo sinh sản, lãi suất 9,45%/năm tại thời điểm nhận nợ, lãi suất quá hạn bằng 150% so với lãi suất trong hạn; hạn trả nợ gốc được quy định thành 05 kỳ, cụ thể: Ngày 10/12/2022 bằng 60.000.000 đồng; ngày 10/12/2023 bằng 60.000.000 đồng; ngày 10/12/2024 bằng 60.000.000 đồng; ngày 10/12/2025 bằng 60.000.000 đồng; ngày 10/12/2026 bằng 60.000.000 đồng.

Bà với ông Thừa có thể chấp tài sản gồm:

Quyền sử dụng đất diện tích 3.270m², thuộc thửa 423, tờ bản đồ số 5, tọa lạc tại ấp Ngãi Ch, xã Ngãi H, huyện Tiểu C, tỉnh Trà Vinh. Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B 431206, vào sổ số 11420 do Ủy ban nhân dân huyện Tiểu Cần cấp ngày 10/8/1994 do ông Nguyễn Văn T đứng tên quyền sử dụng đất.

Quyền sử dụng đất diện tích 1.745,8m² (loại đất ở tại nông thôn 300m², đất trồng cây lâu năm 1.446,8m²), thuộc thửa 64, tờ bản đồ số 30, tọa lạc tại ấp Ngãi Ch, xã Ngãi H, huyện Tiểu C, tỉnh Trà Vinh. Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, số DD 770815, vào sổ số CS03440 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Trà Vinh cấp ngày 29/11/2021 do ông Nguyễn Văn T đứng tên quyền sử dụng đất.

Tiền vay bà và ông Thừa xây dựng căn nhà trên thửa đất số 64, hộ của ông Thừa chỉ có vợ chồng bà và 04 người con chung là chị Nguyễn Thị Cẩm L, anh Nguyễn Tuấn A, anh Nguyễn Hà Đ và chị Nguyễn Thị Phương Uyên, các con bà đã có gia đình ở riêng chỉ có anh Nguyễn Hà Đ sống chung với bà và ông Thừa. Trên 02 thửa đất bà thế chấp chỉ có tài sản của bà với ông Thừa, không có tài sản của người thứ ba, bà với ông Thừa cũng chưa có chia tài sản này cho các con bà.

Bà đồng ý trả tiền vốn vay và lãi cho ngân hàng như ngân hàng yêu cầu, còn yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp của ngân hàng bà đồng ý. Bà Ph có đơn xin vắng mặt.

Tại biên bản lấy lời khai ông Nguyễn Văn T có ý kiến trình bày: Ngày 22/11/2021, bà Ph đại diện hộ gia đình và Ngân hàng nông nghiệp và phát triển NTVN chi nhánh huyện Tiểu Cần có ký hợp đồng tín dụng số: 7404LAV202104581 vay với số tiền vốn bằng 300.000.000 đồng, mục đích vay tiền nuôi bò, nuôi heo sinh sản, lãi suất 9,45%/năm tại thời điểm nhận nợ, lãi

suất quá hạn bằng 150% so với lãi suất trong hạn; hạn trả nợ gốc được quy định thành 05 kỳ, cụ thể: Ngày 10/12/2022 bằng 60.000.000 đồng; ngày 10/12/2023 bằng 60.000.000 đồng; ngày 10/12/2024 bằng 60.000.000 đồng; ngày 10/12/2025 bằng 60.000.000 đồng; ngày 10/12/2026 bằng 60.000.000 đồng. Ông với bà Ph có thể chấp tài sản gồm:

Quyền sử dụng đất diện tích 3.270m², thuộc thửa 423, tờ bản đồ số 5, tọa lạc tại ấp Ngãi Ch, xã Ngãi H, huyện Tiểu C, tỉnh Trà Vinh. Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B 431206, vào sổ số 11420 do Ủy ban nhân dân huyện Tiểu C cấp ngày 10/8/1994 do ông Nguyễn Văn T đứng tên quyền sử dụng đất.

Quyền sử dụng đất diện tích 1.745,8m² (loại đất ở tại nông thôn 300m², đất trồng cây lâu năm 1.446,8m²), thuộc thửa 64, tờ bản đồ số 30, tọa lạc tại ấp Ngãi Ch, xã Ngãi H, huyện Tiểu C, tỉnh Trà Vinh. Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, số DD 770815, vào sổ số CS03440 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Trà Vinh cấp ngày 29/11/2021 do ông Nguyễn Văn T đứng tên quyền sử dụng đất.

Tiền vay ông với bà Ph xây dựng căn nhà trên thửa đất số 64, hộ của ông Thừa chỉ có vợ chồng ông và 04 người con chung là chị Nguyễn Thị Cẩm L, anh Nguyễn Tuấn A, anh Nguyễn Hà Đ và chị Nguyễn Thị Phương Uyên, các con ông đã có gia đình ở riêng chỉ có anh Nguyễn Hà Đ sống chung với ông và bà Ph. Trên 02 thửa đất ông thế chấp chỉ có tài sản của ông với bà Ph, không có tài sản của người thứ ba, ông với bà Ph cũng chưa có chia tài sản này cho các con bà.

Ông đồng ý cùng bà Ph trả tiền vốn vay và lãi cho ngân hàng như ngân hàng yêu cầu, còn yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp của ngân hàng ông đồng ý. Ông Thừa 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 15/3/2023 (Bản chính); hợp đồng tín dụng số 7404LAV2021104581 ngày 22/12/2021; 01 hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 429/HĐTC ngày 22/12/2021; phiếu yêu cầu đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất ngày 22/12/2021; biên bản xác định giá trị tài sản bảo đảm ngày 22/12/2021; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 1.745,8m², thửa đất 64; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 3.270m², thuộc thửa đất 423; Quyết định ủy quyền thực hiện quyền, nghĩa vụ tố tụng và thi hành án, hợp đồng ủy quyền ngày 22/12/2021; báo cáo đề xuất giải ngân kèm giấy nhận nợ; phương án sử dụng vốn ngày 22/12/2021; bảng kê tính lãi khách hàng vay theo VB 12333; CMND và Sổ hộ khẩu (photo);

Những vấn đề các bên đương sự thống nhất:

Bà Trương Thị Ph thừa nhận có ký hợp đồng tín dụng số: 7404LAV2021104581, ngày 22/12/2021 vay với số tiền vốn gốc bằng 300.000.000 đồng.

Bà Trương Thị Ph và ông Nguyễn Văn T thừa nhận có ký hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 429/HĐTC ngày 22/12/2021 thế chấp tài sản gồm 02

quyền sử dụng đất thuộc 02 thửa 64, 423, cùng tọa lạc tại ấp Ngãi Ch, xã Ngãi H, huyện Tiểu C, tỉnh Trà Vinh, do ông Nguyễn Văn T đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

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 đã thực hiện đúng các quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự; Các đương sự còn lại chưa chấp hành đúng theo quy định.

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

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng nông nghiệp và phát triển NTVN yêu cầu bà Trương Thị Ph trả tiền nợ gốc, nợ lãi theo hợp đồng tín dụng số: 7404LAV202104581, ngày 22/12/2021 và xử lý tài sản thế chấp.

2. Buộc bà Trương Thị Ph và ông Nguyễn Văn T có trách nhiệm trả cho Ngân hàng nông nghiệp và phát triển NTVN tổng cộng bằng 344.401.002 đồng (Trong đó vốn gốc 300.000.000 đồng, tiền lãi tính đến ngày 25/9/2023 bằng 44.401.002 đồng).

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 tín dụng số: 7404LAV202104581, ngày 22/12/2021 cho đến khi thi hành án xong.

3. Khi án có hiệu lực pháp luật, nếu bà Trương Thị Ph và ông Nguyễn Văn T không trả được nợ thì Ngân hàng nông nghiệp và phát triển NTVN có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp số 429/HĐTC ngày 22/12/2021 để thu hồi nợ cho ngân hàng.

4. Về án phí 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 và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] *Về thủ tục tố tụng:* Bị đơn 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, bà Trương Thị Ph và ông Nguyễn Văn T có đơn xin vắng mặt. Hội đồng xét xử căn cứ vào Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự vẫn xét xử vụ án.

Anh Nguyễn Hà Đ, chị Nguyễn Thị Cẩm L và chị Nguyễn Thị Phương Uyên, quá trình giải quyết các anh chị đều vắng mặt. Hội đồng xét xử áp dụng điểm b khoản 2 Điều 227 Bộ luật Tố tụng dân sự vẫn xét xử vụ án.

[2] *Về nội dung*: Ngày 22/12/2021 ngân hàng với bà Trương Thị Ph có ký hợp đồng tín dụng số: 7404LAV202104581, ngày 22/12/2021, cho bà Ph vay với số tiền vốn gốc bằng 300.000.000 đồng; mục đích vay tiền nuôi bò, nuôi heo sinh sản, lãi suất 9,45%/năm tại thời điểm nhận nợ, lãi suất quá hạn bằng 150% so với lãi suất trong hạn; hạn trả nợ gốc được phân thành 05 kỳ trả, cụ thể: Kỳ 01 là ngày 10/12/2022 trả bằng 60.000.000 đồng; Kỳ 02 là ngày 10/12/2023 trả bằng 60.000.000 đồng; Kỳ 03 là ngày 10/12/2024 bằng 60.000.000 đồng; Kỳ 04 là Ngày 10/12/2025 bằng 60.000.000 đồng; Kỳ 05 là Ngày 10/12/2026 bằng 60.000.000 đồng.

[3] Để đảm bảo khoản vay tiền trên ông Nguyễn Văn T, bà Trương Thị Ph và anh Nguyễn Hà Đ có thể chấp tài sản gồm: Quyền sử dụng đất diện tích 3.270m², thuộc thửa 423, tờ bản đồ số 5 và quyền sử dụng đất diện tích 1.745,8m² (loại đất ở tại nông thôn 300m², đất trồng cây lâu năm 1.446,8m²), thuộc thửa 64, tờ bản đồ số 30, cùng tọa lạc tại ấp Ngãi Ch, xã Ngãi H, huyện Tiểu C, tỉnh Trà Vinh, theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 429/HĐTC ngày 22/12/2021. Xét lời thừa nhận của bà Ph và ông Thừa là phù hợp với hợp đồng tín dụng và các tài liệu do ngân hàng cung cấp. Như vậy người khởi kiện đã có đủ chứng cứ để chứng minh bà Ph có vay và ký nhận tại ngân hàng số tiền vốn gốc bằng 300.000.000 đồng, thời hạn trả nợ theo phân kỳ được ghi trong hợp đồng tín dụng đã ký, nhưng đến nay bà Ph chưa thanh toán đúng phân kỳ trả nợ cho ngân hàng.

[4] Căn cứ vào hợp đồng tín dụng số 7404LAV202104581, ngày 22/12/2021, nếu bà Ph không trả đầy đủ nợ gốc và nợ lãi theo hợp đồng đã ký là vi phạm nghĩa vụ thỏa thuận được ghi trong hợp đồng. Trong quá trình giải quyết bà Ph đồng ý trả tiền vốn vay và tiền lãi cho ngân hàng như ngân hàng yêu cầu, được Hội đồng xét xử ghi nhận. Kể từ ngày 26/9/2023 nếu bà Ph không trả được nợ thì còn phải chịu lãi suất theo mức lãi suất ghi trong hợp đồng tín dụng đã ký.

[5] *Xét về yêu cầu xử lý tài sản thế chấp của ngân hàng*: Tại hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 429/HĐTC ngày 22/12/2021 có ghi bên thế chấp là ông Thừa, bà Ph và anh Đô đồng ý thế chấp tài sản gồm: Quyền sử dụng đất diện tích 3.270m², thuộc thửa 423, tờ bản đồ số 5 và Quyền sử dụng đất diện tích 1.745,8m² (loại đất ở tại nông thôn 300m², đất trồng cây lâu năm 1.446,8m²), thuộc thửa 64, tờ bản đồ số 30, cùng tọa lạc tại ấp Ngãi Ch, xã Ngãi H, huyện Tiểu C, tỉnh Trà Vinh để đảm bảo cho khoản vay.

[6] Xét thấy, thửa đất số 423, diện tích 3.270m², tờ bản đồ số 5, tọa lạc tại ấp Ngãi Ch, xã Ngãi H, huyện Tiểu C, tỉnh Trà Vinh, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B 431206, vào sổ số 11420 do Ủy ban nhân dân huyện Tiểu C cấp ngày 10/8/1994 do hộ ông Nguyễn Văn T đứng tên quyền sử dụng đất và thửa đất số 64, diện tích 1.745,8m² (loại đất ở tại nông thôn 300m², đất trồng cây lâu năm 1.446,8m²), tờ bản đồ số 30, tọa lạc tại ấp Ngãi Ch, xã Ngãi H, huyện Tiểu C, tỉnh Trà Vinh, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, số DD 770815, vào sổ số CS03440 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Trà Vinh cấp ngày 29/11/2021 do hộ ông Nguyễn Văn T đứng tên quyền sử dụng đất, ông

Thưa và bà Ph thống nhất 02 thửa đất số 64, 423 có nguồn gốc là của ông Thưa và bà Ph và tài sản có trên 02 thửa đất là của bà Phương với ông Thưa tạo lập, không có tài sản nào của các con bà Phương và ông Thưa cùng tạo lập trên đất, 02 thửa đất thế chấp chỉ có bà Ph và ông Thưa quản lý và sử dụng, anh Đô sống chung với bà Phương và ông Thưa nhưng anh Đô đi làm ăn xa và sống bên gia đình vợ ít có khi về địa phương, các con bà còn lại không có sống trên 02 thửa đất thế chấp. Do đó khi ký kết Hợp đồng thế chấp số 429/HĐTC ngày 22/12/2021, bên nhận thế chấp là ngân hàng, bên thế chấp là ông Nguyễn Văn T, bà Trương Thị Ph và anh Nguyễn Hà Đ đã ký tên đầy đủ vào Hợp đồng thế chấp, cho nên yêu cầu xử lý tài sản thế chấp của ngân hàng là phù hợp.

[7] *Về án phí sơ thẩm*: Buộc ông bà Trương Thị Ph, ông Nguyễn Văn T và anh Nguyễn Hà Đ phải chịu theo quy định của pháp luật.

[8] 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, 147, 227, 228, 273, 280 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 nông nghiệp và phát triển NTVN yêu cầu bà Trương Thị Ph trả tiền nợ gốc, nợ lãi theo hợp đồng tín dụng số 7404LAV202104581, ngày 22/12/2021 và xử lý tài sản thế chấp.

2. Buộc bà Trương Thị Ph có trách nhiệm trả cho Ngân hàng nông nghiệp và phát triển NTVN tổng cộng bằng 344.401.002 đồng (Trong đó vốn gốc bằng 300.000.000 đồng, tiền lãi tính đến ngày 25/9/2023 bằng 44.401.002 đồng).

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 tín dụng số: 7404LAV202104581, ngày 22/12/2021 cho đến khi thi hành án xong.

3. Khi án có hiệu lực pháp luật nếu bà Trương Thị Ph không trả được nợ thì Ngân hàng nông nghiệp và phát triển NTVN có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 429/HĐTC ngày 22/12/2021 để thu hồi nợ cho ngân hàng gồm:

3.1. Quyền sử dụng đất diện tích 3.270m², thuộc thửa đất 423, tờ bản đồ số 5, tọa lạc tại ấp Ngãi Ch, xã Ngãi H, huyện Tiểu C, tỉnh Trà Vinh. Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B 431206, vào sổ số 11420 do Ủy ban nhân

dân huyện Tiểu Cần cấp ngày 10/8/1994 do hộ Nguyễn Văn T đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

3.2. Quyền sử dụng đất diện tích 1.745,8m² (loại đất ở tại nông thôn 300m², đất trồng cây lâu năm 1.446,8m²), thuộc thửa 64, tờ bản đồ số 30, tọa lạc tại ấp Ngãi Ch, xã Ngãi H, huyện Tiểu C, tỉnh Trà Vinh. Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DD 770815, vào sổ số CS 03440 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Trà Vinh cấp ngày 29/11/2021 do hộ ông Nguyễn Văn T đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

4. Về án phí dân sự:

4.1. Buộc bị đơn bà Trương Thị Ph phải chịu 17.220.050 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Do bà Trương Thị Ph là người cao tuổi theo quy định tại điểm 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 bà Trương Thị Ph.

4.2. Buộc ông Nguyễn Văn T phải chịu 300.000 đồng án phí. Do ông Nguyễn Văn T là người cao tuổi theo quy định tại điểm 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 Nguyễn Văn T.

4.3. Buộc anh Nguyễn Hà Đ phải chịu 300.000 đồng án phí.

4.4. Ngân hàng nông nghiệp và phát triển NTVN không phải chịu án phí; Hoàn trả lại cho ngân hàng số tiền tạm ứng án phí đã nộp bằng 8.140.000 đồng theo biên lai thu tiền số 0015079 ngày 26-4-2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tiểu Cần, tỉnh Trà Vinh trả lại cho ngân hàng.

5. 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.

6. 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 Châm

