

TOÀ ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN M
TỈNH SÓC TRĂNG

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Bản án số: 89/2023/DS-ST.

Ngày: 16/8/2023.

V/v Tranh chấp hợp đồng tín dụng.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN M, TỈNH SÓC TRĂNG

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên toà: Bà Nguyễn Thị Ái Mỹ.

Các Hội thẩm nhân dân: Bà Nguyễn Hồng Phượng.

Ông Huỳnh Văn Hiệp.

- Thư ký phiên toà: Bà Ngô Thị Tiểu Loan – Thẩm tra viên Toà án nhân dân huyện M, tỉnh Sóc Trăng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện M, tỉnh Sóc Trăng tham gia phiên toà: Ông Đặng Văn Tài – Kiểm sát viên.

Ngày 16 tháng 8 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện M, tỉnh Sóc Trăng xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 159/2021/TLST-DS, ngày 12 tháng 7 năm 2021, về tranh chấp hợp đồng tín dụng theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 194/2023/QĐXXST-DS, ngày 27 tháng 6 năm 2023, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam.

Địa chỉ: Số 02 Láng Hạ, Quận Ba Đình, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Lâm Minh T – Phó giám đốc Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam – Chi nhánh Mỹ Xuyên, Sóc Trăng.

Địa chỉ: Số 10A-10 đường Lê Lợi, thị trấn M, huyện M tỉnh Sóc Trăng.

- Bị đơn:

1/ Ông Lê Văn L, sinh năm: 1974 (vắng mặt).

2/ Bà Võ Thị Th, sinh năm 1972 (vắng mặt).

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

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1/ Ông Lê Văn Ch (Lê Văn Tr) (vắng mặt).

2/ Bà Tăng Cẩm L1, sinh năm 1986 (có mặt).

3/ Ông Lê Văn Q, sinh năm 2006 (vắng mặt).

4/ Ông Lê văn Đ (vắng mặt).

5/ Ông Lê Văn Th1 (vắng mặt).

6/ Ông Lê Văn Đ1 (vắng mặt).

7/ Bà Dương Thị T, sinh năm 1982 (vắng mặt).

8/ Bà Lê Thị Cẩm V, sinh năm 2000 (vắng mặt).

9/ Bà Lê Thị G (có mặt).

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

10/ Ông Lê Văn D (vắng mặt).

Địa chỉ: Ấp M, xã H, huyện M, tỉnh Sóc Trăng.

11/ Ông Lê Văn L2 (vắng mặt).

Địa chỉ: Số 20 ấp Thanh An 3, xã Thanh Thới Thuận, huyện Trần Đề, tỉnh Sóc Trăng.

12/ Bà Lê Thị L3, sinh năm 1969 (vắng mặt).

Địa chỉ: Ấp Hòa Tân, xã N1, huyện M, tỉnh Sóc Trăng.

13/ Bà Lê Thị Th2, sinh năm 1960 (vắng mặt).

Địa chỉ: Ấp N, xã N1, huyện M, tỉnh Sóc Trăng.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo đơn khởi kiện, tài liệu có trong hồ sơ, lời khai trong quá trình giải quyết vụ án đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam là ông Lâm Minh T trình bày: Từ ngày 09/11/2018, do có nhu cầu vay vốn để cải tạo đất nuôi tôm ông Lê Văn L có ký Hợp đồng tín dụng với Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh huyện M, Sóc Trăng như sau: Hợp đồng tín dụng số 7605LAV201802450 ngày 09/11/2018 vay trung hạn: 60 tháng với số tiền 500.000.000 đồng, mục đích vay: Cải tạo đất nuôi tôm; Hợp đồng tín dụng số 7605LAV201900196 ngày 24/01/2019 vay ngắn hạn: 12 tháng với số tiền 160.000.000 đồng, mục đích vay: Nuôi tôm.

- Tổng dư nợ gốc và lãi chưa trả tính đến ngày xét xử sơ thẩm 16/8/2023 là 917.297.767 đồng (trong đó dư nợ gốc qua hai lần nhận nợ: 660.000.000 đồng; tiền lãi 257.297.767 đồng).

Các Hợp đồng tín dụng trên được đảm bảo bằng Hợp đồng thế chấp số 18IG0146/HĐTC ngày 09/11/2018 được ký giữa Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam với ông Lê Văn L, được công chứng ngày 13/11/2018. Tài sản thế chấp là quyền sử dụng (QSD) đất tại các thửa số 523, 524, 525, 495 tờ bản đồ số 06, tổng diện tích 27.856m², theo giấy chứng nhận QSD đất số B 240057, số vào sổ 000056, do Ủy ban nhân dân (UBND) huyện M cấp ngày 09/10/1992 cho ông Lê Văn Th đứng tên (ông Lê Văn Th đã ủy quyền cho ông Lê Văn L được toàn quyền quyết định thế chấp để đảm bảo nợ vay), địa chỉ đất tại Ấp M, xã H, huyện M, tỉnh Sóc Trăng.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng, ông Lê Văn L đã không trả nợ gốc và lãi đúng theo quy định, Ngân hàng nhiều lần mời ông Lê Văn L đến làm việc nhưng ông L không thực hiện nghĩa vụ trả nợ đúng như cam kết dẫn đến phát

sinh nợ xấu. Theo quy định tại hợp đồng tín dụng, nếu bên vay vi phạm một trong các cam kết thì Ngân hàng được quyền khởi kiện.

Do đó, ngày 25/6/2021 Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Lê Văn L và vợ là bà Võ Thị Th trả nợ gốc và lãi tại Hợp đồng tín dụng số 7605LAV201802450 ngày 09/11/2018, hợp đồng tín dụng số 7605LAV201900196 ngày 24/01/2019 cho Ngân hàng cụ thể: Tạm tính đến ngày xét xử sơ thẩm 16/8/2023 tổng số tiền nợ gốc và lãi: 917.297.767 đồng (trong đó: tiền nợ gốc: 660.000.000 đồng; tiền lãi: 257.297.767 đồng).

Tại phiên tòa, đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam thay đổi một phần yêu cầu khởi kiện là không yêu cầu bị đơn bà Võ Thị Th phải liên đới nghĩa vụ thanh toán nợ với bị đơn ông Lê Văn L. Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam chỉ yêu cầu ông Lê Văn L có nghĩa vụ thanh toán nợ gốc và lãi: 917.297.767 đồng (trong đó: tiền nợ gốc: 660.000.000 đồng; tiền lãi: 257.297.767 đồng) cho Ngân hàng.

Trong trường hợp ông Lê Văn L không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ số tiền nợ gốc và lãi nêu trên cho Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam thì Ngân hàng yêu cầu phát mại tài sản bảo đảm theo hợp đồng thế chấp số 18IG0146/HĐTC ngày 09/11/2018, tài sản thế chấp là: quyền sử dụng đất thửa 523, 524, 525, 495 tờ bản đồ số 06, tổng diện tích 27.856m², địa chỉ đất tại Ấp M, xã H, huyện M, tỉnh Sóc Trăng theo giấy chứng nhận QSD đất số B 240057 số vào sổ 000056 do UBND huyện M cấp ngày 09/10/1992 cho ông Lê Văn Th đứng tên để thu hồi nợ.

- *Tại biên bản hòa giải ngày 17/8/2022, bị đơn ông Lê Văn L trình bày:* Ông Lê Văn L thừa nhận theo như đại diện của Ngân hàng trình bày thì ông có vay tiền của Ngân hàng theo Hợp đồng tín dụng số 7605LAV201802450 ngày 09/11/2018 vay trung hạn: 60 tháng với số tiền: 500.000.000 đồng, mục đích vay: cải tạo đất nuôi tôm; Hợp đồng tín dụng số 7605LAV201900196 ngày 24/01/2019 vay ngắn hạn: 12 tháng với số tiền: 160.000.000 đồng, mục đích vay: nuôi tôm. Đến ngày 17/8/2022 thì ông L còn nợ Ngân hàng tiền gốc: 660.000.000 đồng. Số tiền lãi tạm tính đến ngày 17/8/2022 là 178.962.973 đồng (Trong đó: Lãi trong hạn: 76.786.027 đồng, lãi quá hạn: 102.176.946 đồng). Nếu trường hợp ông L không thanh toán được nợ cho Ngân hàng thì ông L đồng ý để cho Ngân hàng phát mại tài sản thế chấp thu hồi nợ theo quy định của pháp luật. Trên thửa đất số 525 thì trước đây có một phần đất do bà Lê Thị G và ông Lê Văn D mỗi người sử dụng khoảng 2.000m² nuôi tôm, trên đất có 01 căn nhà do ông D sống chung với ông Th, sau khi ông Th chết thì ông D ở căn nhà đó để giữ tôm. Nay bà G và ông D không còn sử dụng đất nữa và hiện nay ông L đang quản lý phần đất mà bà G và ông D đã giao lại.

- *Tại biên bản hòa giải ngày 17/8/2022 người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Văn Đ1 trình bày:* Thống nhất ý kiến với của bị đơn ông Lê Văn L. Trên phần đất thế chấp tại thửa số 525 có căn nhà của ông Lê Văn Đ1 với chiều ngang 05m, dài 9m và nhà sau ngang 3,5m, dài 9m. Nếu trường hợp ông Lê Văn L

không thanh toán được nợ thì ông Đ1 đồng ý để Ngân hàng xử lý tài sản thế chấp theo quy định của pháp luật.

- *Tại biên bản hòa giải ngày 17/8/2022 người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị L3 trình bày:* Thống nhất ý kiến với của bị đơn ông Lê Văn L. Trên phần đất thế chấp tại thửa 525 thì trước đây bà Lê Thị L3 có sử dụng khoảng 2.000m² để nuôi tôm, nhưng nay bà L3 không còn sử dụng nữa và bà L3 đã giao lại cho ông Lê Văn Tr quản lý. Nếu trường hợp ông L không thanh toán được nợ cho Ngân hàng thì bà L3 đồng ý để Ngân hàng xử lý tài sản thế chấp theo quy định của pháp luật.

- *Tại biên bản hòa giải ngày 17/8/2022 và tại phiên tòa sơ thẩm người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị G trình bày:* Thống nhất ý kiến với của bị đơn ông Lê Văn L. Trên phần đất thế chấp tại thửa 525 thì trước đây bà G có sử dụng khoảng 2.000m² để nuôi tôm, nhưng nay bà G không còn sử dụng nữa và bà G đã giao lại cho ông Lê Văn L quản lý. Ngoài ra bà G đang quản lý, sử dụng thửa số 524, tờ bản đồ số 6, diện tích 1.787m² nuôi tôm. Còn căn nhà ông D ở giữ tôm thì do trước đây ông Lê Văn D sống chung với ông Lê Văn Th và con là Lê văn Đ. Đến năm 2019 khi ông Th chết thì ông D quản lý căn nhà đó. Nếu trường hợp ông L không thanh toán được nợ cho Ngân hàng thì bà G đồng ý để Tòa án xử lý tài sản thế chấp theo quy định của pháp luật.

- *Tại phiên tòa sơ thẩm, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Tăng Cẩm L1 trình bày:* Thống nhất ý kiến với của bị đơn ông Lê Văn L. Trên phần đất thế chấp tại thửa số 525 có căn nhà của vợ chồng bà Tăng Cẩm L1 và ông Lê Văn Đ1, nhà chiều ngang 05m, dài 9m và nhà sau ngang 3,5m, dài 9m. Nếu trường hợp ông Lê Văn L không thanh toán được nợ và nếu Ngân hàng xử lý tài sản thế chấp theo quy định của pháp luật trên đó có căn nhà của vợ chồng bà, thì bà L1 cũng không có ý kiến.

- *Đối với bị đơn bà Võ Thị Th; những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan các ông (bà) Lê Văn Ch (Trúc), Lê Văn Q, Lê văn Đ, Lê Văn Th1, Dương Thị T, Lê Thị Cẩm V, Lê Văn D, Lê Văn L2, Lê Thị Th2:* Sau khi thụ lý vụ án, Tòa án đã tiến hành tổng đạt hợp lệ thông báo thụ lý vụ án số 159/TB-TLVA ngày 12/7/2021 cho bị đơn bà Thanh, những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan nêu trên biết và Tòa án đã tiến hành tổng đạt hợp lệ thông báo về kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải nhiều lần, nhưng bị đơn bà Võ Thị Th; những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan các ông (bà) Lê Văn Ch (Trúc), Lê Văn Q, Lê văn Đ, Lê Văn Th1, Dương Thị T, Lê Thị Cẩm V, Lê Văn D, Lê Văn L2, Lê Thị Th2 không nộp văn bản nêu ý kiến đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, không có mặt tham gia phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải theo thông báo của Tòa án, không Đ1 tham gia phiên tòa xét xử.

Tại phiên tòa hôm nay, Kiểm sát viên phát biểu ý kiến:

1. Về tố tụng:

- Trong quá trình thụ lý, xét xử vụ án thì Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa, nguyên đơn đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân

sự. Tuy nhiên, các bị đơn, những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vẫn chưa chấp hành và chưa thực hiện đầy đủ quyền, nghĩa vụ theo quy định.

- Các bị ông Lê Văn L, bà Võ Thị Th; Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan (bà) Lê Văn Ch (Trúc), Lê Văn Q, Lê Văn Đ, Lê Văn Th1, Lê Văn Đ1, Dương Thị T, Lê Thị Cẩm V, Lê Văn D, Lê Văn L2, Lê Thị L3, Lê Thị Th2 đã được Toà án triệu tập hợp lệ tham gia phiên toà đến lần thứ hai nhưng vắng mặt, không có lý do. Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan nêu trên.

- Tại phiên tòa, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam thay đổi một phần yêu cầu khởi kiện, không yêu cầu bị đơn bà Võ Thị Th phải liên đới nghĩa vụ thanh toán nợ với ông Lê Văn L. Chỉ yêu cầu ông Lê Văn L có nghĩa vụ thanh toán nợ cho Ngân hàng. Xét thấy, việc thay đổi yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn không vượt quá yêu cầu khởi kiện ban đầu theo quy định tại khoản 1 Điều 244 Bộ luật tố tụng dân sự. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận.

2. Ý kiến về việc giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 157, Điều 271, khoản 1, 3 Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 325 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 91, Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam:

- Buộc bị đơn ông Lê Văn L có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam tổng số tiền gốc và lãi tạm tính đến ngày 16/8/2023 là 917.297.767 đồng (trong đó: tiền gốc 660.000.000 đồng; tiền lãi: 257.297.767 đồng) và tiếp tục trả tiền lãi suất phát sinh theo mức lãi suất thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng kể từ ngày 17/8/2023 cho đến khi thanh toán xong toàn bộ số tiền nợ.

- Trong trường hợp bị đơn ông Lê Văn L không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ thanh toán số tiền nợ gốc và lãi nêu trên cho Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam, thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền phát mại tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 18IG0146/HĐTC ngày 09/11/2018, tài sản thế chấp là: quyền sử dụng đất có tổng diện tích 27.856m², trong đó bao gồm tại các thửa 524 diện tích 1.787m²; thửa 523 diện tích 1.062m²; thửa 525 diện tích 23.152m²; thửa 495 1.855m², cùng tờ bản đồ số 06 và tài sản gắn liền với đất tại thửa số 525, tờ bản đồ số 6 bao gồm: Các căn nhà của ông Lê Văn D, nhà của ông Lê Văn Đ1, nhà của ông Lê Văn Ch, tất cả nhà và đất có địa chỉ tại Ấp M, xã H, huyện M, tỉnh Sóc Trăng theo giấy chứng nhận QSD đất số B 240057 số vào sổ 000056 do UBND huyện M cấp ngày 09/10/1992 cho ông Lê Văn Th đứng tên để thu hồi nợ, cụ thể:

- Buộc những người con của ông Lê Văn Th gồm có: Ông Lê Văn L, ông Lê Văn Ch (Tr), ông Lê Văn Th1, ông Lê Văn Đ1, bà Lê Thị G, ông Lê Văn D, ông Lê Văn L2, bà Lê Thị L3, bà Lê Thị Th2 có nghĩa vụ giao quyền sử dụng đất có tổng diện tích 27.856m², trong đó bao gồm tại các thửa 524 diện tích 1.787m²;

thửa 523 diện tích 1.062m²; thửa 525 diện tích 23.152m²; thửa 495 diện tích 1.855m², cùng tờ bản đồ số 06, có địa chỉ tại Ấp M, xã H, huyện M, tỉnh Sóc Trăng theo giấy chứng nhận QSD đất số B 240057 số vào sổ 000056 do UBND huyện M cấp ngày 09/10/1992 cho ông Lê Văn Th đứng tên để thu hồi nợ.

- Buộc ông Lê Văn Ch, bà Dương Thị T, bà Lê Thị Cẩm V giao trả quyền sử dụng đất thửa số 495, tờ bản đồ số 6, diện tích 1.855m², theo giấy chứng nhận QSD đất số B 240057 số vào sổ 000056 do UBND huyện M cấp ngày 09/10/1992 cho ông Lê Văn Th đứng tên khi cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp thu hồi nợ cho Ngân hàng.

- Buộc ông Lê Văn Th1 giao trả quyền sử dụng đất thửa số 523, tờ bản đồ số 6, diện tích 1.062m², theo giấy chứng nhận QSD đất số B 240057 số vào sổ 000056 do UBND huyện M cấp ngày 09/10/1992 cho ông Lê Văn Th đứng tên khi cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp thu hồi nợ cho Ngân hàng.

- Buộc bà Lê Thị G giao trả quyền sử dụng đất thửa số 524, tờ bản đồ số 6, diện tích 1.787m², theo giấy chứng nhận QSD đất số B 240057 số vào sổ 000056 do UBND huyện M cấp ngày 09/10/1992 cho ông Lê Văn Th đứng tên khi cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp thu hồi nợ cho Ngân hàng.

- Buộc ông Lê Văn L; ông Lê Văn Ch (Tr), bà Dương Thị T, bà Lê Thị Cẩm V; ông Lê Văn D; ông Lê Văn Đ1, bà Tăng Cẩm L1, ông Lê Văn Q, ông Lê văn Đ, bà Lê Thị G, ông Lê Văn Th1 giao trả quyền sử dụng đất thửa số 525, tờ bản đồ số 6, diện tích 23.152m², theo giấy chứng nhận QSD đất số B 240057 số vào sổ 000056 do UBND huyện M cấp ngày 09/10/1992 cho ông Lê Văn Th đứng tên khi cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp thu hồi nợ cho Ngân hàng.

- Buộc ông Lê Văn Đ1, bà Tăng Cẩm L1, ông Lê Văn Q, ông Lê văn Đ có nghĩa vụ tháo dỡ, di dời căn nhà trước: Diện tích 05m x 09m, kết cấu vách tol, mái tol xi măng, nền đất, cột đúc sẵn và nhà sau, diện tích 3,5m x 09m, kết cấu vách lá, cột đúc, mái lá, nền đất để giao trả quyền sử dụng đất thửa số 525, tờ bản đồ số 6, đất tọa lạc Ấp M, xã H, huyện M, tỉnh Sóc Trăng khi cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp thu hồi nợ cho Ngân hàng. Trường hợp ông Lê Văn Đ1, bà Tăng Cẩm L1, ông Lê Văn Q, ông Lê văn Đ có nhu cầu chuyển nhượng phần đất gắn liền với căn nhà nêu trên của các ông, bà tại thửa đất số 525 thì được quyền ưu tiên nhận chuyển nhượng phần đất này khi Cơ quan Thi hành án dân sự huyện M xử lý thửa đất số 525 để thu hồi nợ cho Ngân hàng.

- Buộc ông Lê Văn Ch, bà Dương Thị T, bà Lê Thị Cẩm V có nghĩa vụ tháo dỡ, di dời căn nhà diện tích 4,5m x 08m, kết cấu mặt tiền vách tường 10, hai bên vách lá, nền gạch + xi măng, mái tol xi măng, cột bê tông để giao trả quyền sử dụng đất tại thửa 525, tờ bản đồ số 6, tọa lạc Ấp M, xã H, huyện M, tỉnh Sóc Trăng khi cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp thu hồi nợ cho Ngân hàng. Trường hợp ông Lê Văn Ch, bà Dương Thị T, bà Lê Thị Cẩm V có nhu cầu chuyển nhượng phần đất gắn liền với căn nhà của ông, bà tại thửa 525 thì được quyền ưu tiên nhận chuyển nhượng phần đất này khi Cơ quan Thi hành án dân sự huyện M xử lý thửa đất 525 để thu hồi nợ cho Ngân hàng.

- Buộc ông Lê Văn L, ông Lê Văn D, ông Lê văn Đ có nghĩa vụ tháo dỡ, di dời căn nhà của ông Lê Văn D, gồm: Nhà trước diện tích 05m x 12,5m có kết cấu:

nền gạch men, mái tol thiếc, vách tường 10 và nhà sau cặp bên hướng nam của nhà trước, có kết cấu nền gạch men, mái tol thiếc, vách tường 10, sử dụng chung vách tường nhà trước, 01 bên vách tol; mái che nhà trước, kết cấu khung sắt tròn + sắt hộp, mái lợp tol thiếc để giao trả quyền sử dụng đất tại thửa 525, tờ bản đồ số 6, tọa lạc Ấp M, xã H, huyện M, tỉnh Sóc Trăng khi cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp thu hồi nợ cho Ngân hàng. Trường hợp ông Lê Văn L, ông Lê Văn D và ông Lê Văn Đ có nhu cầu chuyển nhượng phần đất gắn liền với căn nhà nêu trên tại thửa 525 thì được quyền ưu tiên nhận chuyển nhượng phần đất này khi Cơ quan Thi hành án dân sự huyện M xử lý thửa đất 525 để thu hồi nợ cho Ngân hàng.

Đề nghị Hội đồng xét xử tuyên án phí, chi phí thẩm định theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

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

Về tố tụng:

[1] Các bị ông Lê Văn L, bà Võ Thị Th; Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan các ông (bà) Lê Văn Ch (Trúc), Lê Văn Q, Lê Văn Đ, Lê Văn Th1, Lê Văn Đ1, Dương Thị T, Lê Thị Cẩm V, Lê Văn D, Lê Văn L2, Lê Thị L3, Lê Thị Th2 đã được Toà án triệu tập hợp lệ tham gia phiên tòa đến lần thứ hai nhưng vắng mặt, không có lý do. Hội đồng xét xử thống nhất áp dụng điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan nêu trên.

[2] Tại phiên tòa, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam thay đổi một phần yêu cầu khởi kiện, không yêu cầu bị đơn bà Võ Thị Th phải liên đới nghĩa vụ thanh toán nợ với bị đơn ông Lê Văn L. Chỉ yêu cầu ông Lê Văn L có nghĩa vụ thanh toán nợ cho Ngân hàng. Xét thấy, việc thay đổi yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn không vượt qua yêu cầu khởi kiện ban đầu theo quy định tại khoản 1 Điều 244 Bộ luật tố tụng dân sự. Do đó, Hội đồng xét xử chấp nhận.

Về nội dung:

[3] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam cho rằng: Ông Lê Văn L đã ký với Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam các Hợp đồng tín dụng số 7605LAV201802450 ngày 09/11/2018 vay số tiền 500.000.000 đồng và Hợp đồng tín dụng số 7605LAV201900196 ngày 24/01/2019 vay số tiền 160.000.000 đồng. Để đảm bảo cho khoản vay trên, ông Lê Văn L được ông Lê Văn Th ủy quyền thế chấp quyền sử dụng đất theo hợp đồng thế chấp số 18IG0146/HĐTC ngày 09/11/2018, được công chứng ngày 13/11/2018, tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất có tổng diện tích 27.856m², trong đó bao gồm các thửa 524 diện tích 1.787m², thửa 523 diện tích 1.062m²; thửa 525 diện tích 23.152m²; thửa 495 diện tích 1.855m², cùng tờ bản đồ số 06, địa chỉ đất tại Ấp M, xã H, huyện M, tỉnh Sóc Trăng theo giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số B 240057 số vào sổ 000056 do UBND huyện M cấp ngày 09/10/1992 cho ông Lê Văn Th đứng tên.

Trong thời gian thực hiện Hợp đồng tín dụng, ông Lê Văn L không thực hiện nghĩa vụ thanh toán nợ theo đúng thỏa thuận tại các hợp đồng tín dụng nên đã vi phạm hợp đồng giao kết giữa các bên. Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam yêu cầu Toà án giải quyết buộc ông Lê Văn L có nghĩa vụ trả nợ gốc và lãi phát sinh tại Hợp đồng tín dụng số 7605LAV201802450 ngày 09/11/2018, số tiền nợ gốc 500.000.000 đồng và Hợp đồng tín dụng số 7605LAV201900196 ngày 24/01/2019, số tiền nợ gốc 160.000.000 đồng. Tổng nợ gốc và lãi của các hợp đồng tín dụng nêu trên tạm tính đến ngày xét xử sơ thẩm ngày 16/8/2023 là 917.297.767 đồng (trong đó: tiền gốc: 660.000.000 đồng; tiền lãi: 257.297.767 đồng) và yêu cầu tiếp tục trả tiền lãi suất phát sinh kể từ ngày 17/8/2023 cho đến ngày trả tất nợ.

[4] Chứng cứ Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam đã cung cấp gồm có hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp, các tài liệu, chứng cứ khác kèm theo như đã nêu trên. Ông Lê Văn L không có ý kiến gì phản đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam. Cho nên có căn cứ xác định việc ông Lê Văn L đã ký hợp đồng tín dụng vay tiền của Ngân hàng. Hiện nay ông L còn nợ tiền gốc và lãi tạm tính đến ngày xét xử sơ thẩm ngày 16/8/2023 tổng cộng là 917.297.767 đồng (trong đó: tiền gốc: 660.000.000 đồng; tiền lãi: 257.297.767 đồng) là có thật.

[5] Về số tiền nợ gốc: Nhận thấy, khi thực hiện thỏa thuận vay tiền theo hợp đồng tín dụng do các bên đã ký, nguyên đơn là Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam đã thực hiện việc giao đầy đủ số tiền vay như thỏa thuận cho ông Lê Văn L, nhưng khi đến thời hạn thanh toán, ông Lê Văn L không thực hiện đầy đủ nghĩa vụ thanh toán số tiền vay cho Ngân hàng, đã làm ảnh hưởng trực tiếp đến quyền lợi hợp pháp của nguyên đơn, vi phạm hợp đồng tín dụng các bên đã ký kết và vi phạm Điều 95 Luật tổ chức tín dụng. Do đó, Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam yêu cầu Toà án giải quyết buộc ông Lê Văn L có nghĩa vụ trả tổng số tiền nợ gốc 660.000.000 đồng là có cơ sở chấp nhận.

[6] Về tiền lãi: Đối với số tiền lãi Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam yêu cầu bao gồm lãi trong hạn, lãi quá hạn theo thỏa thuận trong hợp đồng giữa nguyên đơn và bị đơn là phù hợp theo quy định tại Điều 8 Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng thẩm phán hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm. Do đó, Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam yêu cầu bị đơn ông Lê Văn L phải trả tiền lãi tạm tính đến ngày xét xử sơ thẩm ngày 16/8/2023 là 257.297.767 đồng và yêu cầu tiếp tục tính lãi phát sinh từ ngày 17/8/2023 cho đến khi trả tất nợ là có căn cứ, Hội đồng xét xử chấp nhận.

[7] Về yêu cầu xử lý tài sản thế chấp: Xét thấy, vào ngày 13/11/2018, ông Lê Văn Th ủy quyền cho ông Lê Văn L được toàn quyền thế chấp sản theo Hợp đồng thế chấp số 18IG0146/HĐTC ngày 09/11/2018, công chứng ngày 13/11/2018, tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất thuộc các thửa 495 diện tích 1.855m²; thửa 523 diện tích 1.062m², thửa 524 diện tích 1.787m², thửa 525 diện tích 23.152m², cùng tờ bản đồ số 06, tổng diện tích các thửa nêu trên là 27.856m²,

địa chỉ đất tại Ấp M, xã H, huyện M, tỉnh Sóc Trăng theo giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số B 240057 số vào sổ 000056 do UBND huyện M cấp ngày 09/10/1992 cho ông Lê Văn Th đứng tên, để đảm bảo cho khoản vay với tổng số tiền vay của 02 hợp đồng tín dụng số 7605LAV201802450 ngày 09/11/2018 vay số tiền 500.000.000 đồng và Hợp đồng tín dụng số 7605LAV201900196 ngày 24/01/2019 vay 160.000.000 đồng. Xét thấy, hợp đồng thế chấp tài sản đã được chứng thực, đăng ký tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện M đúng quy định. Quá trình giải quyết vụ án các đương sự không ai phản đối việc thế chấp tài sản của bị đơn ông Lê Văn L. Vì vậy, trong trường hợp bị đơn ông Lê Văn L không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ thanh toán nợ thì Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền phát mại tài sản thế chấp để thu hồi nợ là có căn cứ và đúng quy định.

[8] Qua kết quả thẩm định tại chỗ, quyền sử dụng đất đã thế chấp có hiện trạng như sau:

- Thừa đất số 495 hiện nay do ông Lê Văn Ch (Tr) cùng vợ, con là bà Dương Thị T, bà Lê Thị Cẩm V đang quản lý, sử dụng nuôi tôm; Thừa đất số 523 do ông Lê Văn Th1 đang quản lý, sử dụng nuôi tôm; Thừa đất số 524 do bà Lê Thị G đang quản lý, sử dụng nuôi tôm; Thừa đất số 525 hiện nay do ông Lê Văn L; bà Lê Thị G; ông Lê Văn Th1; bà Lê Thị L3 sử dụng nuôi tôm; ông Lê Văn D, Lê văn Đ xây nhà ở; hộ ông Lê Văn Ch (Tr) cùng vợ, con là bà Dương Thị T, bà Lê Thị Cẩm V; hộ ông Lê Văn Đ1 cùng vợ con là bà Tăng Cẩm L1, ông Lê Văn Q đang quản lý, sử dụng và xây dựng nhà trên đất. Do ông Lê Văn Th đứng tên quyền sử dụng tài sản thế chấp và hiện nay ông Lê Văn Th và vợ là bà Hồ Thị Thao đều đã chết, cần buộc tất cả những người con của ông Lê Văn Th và bà Hồ Thị Thao, gồm có: Ông Lê Văn L, ông Lê Văn Ch (Tr), ông Lê Văn Th1, ông Lê Văn Đ1, bà Lê Thị G, ông Lê Văn D, ông Lê Văn L2, bà Lê Thị L3, bà Lê Thị Th2 có nghĩa vụ giao quyền sử dụng đất có tổng diện tích 27.856m², trong đó bao gồm tại các thửa 524 diện tích 1.787m²; thửa 523 diện tích 1.062m²; thửa 525 diện tích 23.152m²; thửa 495 diện tích 1.855m², cùng tờ bản đồ số 06, có địa chỉ tại Ấp M, xã H, huyện M, tỉnh Sóc Trăng theo giấy chứng nhận QSD đất số B 240057 số vào sổ 000056 do UBND huyện M cấp ngày 09/10/1992 cho ông Lê Văn Th đứng tên để thu hồi nợ cho Ngân hàng, cụ thể:

- Buộc những người con của ông Lê Văn Th gồm có: Ông Lê Văn L, ông Lê Văn Ch (Tr), ông Lê Văn Th1, ông Lê Văn Đ1, bà Lê Thị G, ông Lê Văn D, ông Lê Văn L2, bà Lê Thị L3, bà Lê Thị Th2 có nghĩa vụ giao quyền sử dụng đất có tổng diện tích 27.856m², trong đó bao gồm tại các thửa 524 diện tích 1.787m²; thửa 523 diện tích 1.062m²; thửa 525 diện tích 23.152m²; thửa 495 diện tích 1.855m², cùng tờ bản đồ số 06, có địa chỉ tại Ấp M, xã H, huyện M, tỉnh Sóc Trăng theo giấy chứng nhận QSD đất số B 240057 số vào sổ 000056 do UBND huyện M cấp ngày 09/10/1992 cho ông Lê Văn Th đứng tên để thu hồi nợ.

- Buộc ông Lê Văn Ch, bà Dương Thị T, bà Lê Thị Cẩm V giao trả quyền sử dụng đất thửa số 495, tờ bản đồ số 6, diện tích 1.855m², theo giấy chứng nhận QSD đất số B 240057 số vào sổ 000056 do UBND huyện M cấp ngày 09/10/1992

cho ông Lê Văn Th đứng tên khi cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp thu hồi nợ cho Ngân hàng.

- Buộc ông Lê Văn Th1 giao trả quyền sử dụng đất thửa số 523, tờ bản đồ số 6, diện tích 1.062m², theo giấy chứng nhận QSD đất số B 240057 số vào sổ 000056 do UBND huyện M cấp ngày 09/10/1992 cho ông Lê Văn Th đứng tên khi cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp thu hồi nợ cho Ngân hàng.

- Buộc bà Lê Thị G giao trả quyền sử dụng đất thửa số 524, tờ bản đồ số 6, diện tích 1.787m², theo giấy chứng nhận QSD đất số B 240057 số vào sổ 000056 do UBND huyện M cấp ngày 09/10/1992 cho ông Lê Văn Th đứng tên khi cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp thu hồi nợ cho Ngân hàng.

- Buộc ông Lê Văn Đ1, bà Tăng Cẩm L1, ông Lê Văn Q, ông Lê văn Đ có nghĩa vụ tháo dỡ, di dời căn nhà trước: Diện tích 05m x 09m, kết cấu vách tol, mái tol xi măng, nền đất, cột đúc sẵn và nhà sau, diện tích 3,5m x 09m, kết cấu vách lá, cột đúc, mái lá, nền đất để giao trả quyền sử dụng đất thửa số 525, tờ bản đồ số 6, đất tọa lạc Ấp M, xã H, huyện M, tỉnh Sóc Trăng khi cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp thu hồi nợ cho Ngân hàng. Trường hợp ông Lê Văn Đ1, bà Tăng Cẩm L1, ông Lê Văn Q, ông Lê văn Đ có nhu cầu chuyển nhượng phần đất gắn liền với căn nhà nêu trên của các ông, bà tại thửa đất số 525 thì được quyền ưu tiên nhận chuyển nhượng phần đất này khi Cơ quan Thi hành án dân sự huyện M xử lý thửa đất số 525 để thu hồi nợ cho Ngân hàng.

- Buộc ông Lê Văn Ch, bà Dương Thị T, bà Lê Thị Cẩm V có nghĩa vụ tháo dỡ, di dời căn nhà diện tích 4,5m x 08m, kết cấu mặt tiền vách tường 10, hai bên vách lá, nền gạch + xi măng, mái tol xi măng, cột bê tông để giao trả quyền sử dụng đất tại thửa 525, tờ bản đồ số 6, tọa lạc Ấp M, xã H, huyện M, tỉnh Sóc Trăng khi cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp thu hồi nợ cho Ngân hàng. Trường hợp ông Lê Văn Ch, bà Dương Thị T, bà Lê Thị Cẩm V có nhu cầu chuyển nhượng phần đất gắn liền với căn nhà của ông, bà tại thửa 525 thì được quyền ưu tiên nhận chuyển nhượng phần đất này khi Cơ quan Thi hành án dân sự huyện M xử lý thửa đất 525 để thu hồi nợ cho Ngân hàng.

- Buộc ông Lê Văn L, ông Lê Văn D, ông Lê văn Đ có nghĩa vụ tháo dỡ, di dời căn nhà của ông Lê Văn D, gồm: Nhà trước diện tích 05m x 12,5m có kết cấu: nền gạch men, mái tol thiếc, vách tường 10 và nhà sau cấp bên hướng nam của nhà trước, có kết cấu nền gạch men, mái tol thiếc, vách tường 10, sử dụng chung vách tường nhà trước, 01 bên vách tol; mái che nhà trước, kết cấu khung sắt tròn + sắt hộp, mái lợp tol thiếc để giao trả quyền sử dụng đất tại thửa 525, tờ bản đồ số 6, tọa lạc Ấp M, xã H, huyện M, tỉnh Sóc Trăng khi cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp thu hồi nợ cho Ngân hàng. Trường hợp ông Lê Văn L, ông Lê Văn D, ông Lê văn Đ có nhu cầu chuyển nhượng phần đất gắn liền với căn nhà của ông D tại thửa 525 thì được quyền ưu tiên nhận chuyển nhượng phần đất này khi Cơ quan Thi hành án dân sự huyện M xử lý thửa đất 525 để thu hồi nợ cho Ngân hàng.

[9] Về chi phí tố tụng: Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 700.000 đồng, ông Lê Văn L phải chịu. Do Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam đã nộp tạm ứng trước nên ông Lê Văn L có nghĩa vụ nộp 700.000 đồng để trả

lại cho Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam, nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện M.

[10] Về án phí:

- Bị đơn ông Lê Văn L phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch là 39.518.933 đồng theo quy định tại khoản 1 Điều 147; khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

- Nguyên đơn Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam được nhận lại tiền tạm ứng án phí 17.100.000 đồng theo biên lai thu số 0009738 ngày 09/7/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện M.

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

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ vào khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 147; Điều 157 điểm b khoản 2 Điều 227; khoản 3 Điều 228; Điều 238; Điều 271; khoản 1, 3 Điều 273; Điều 278; khoản 1 Điều 280 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Căn cứ khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Căn cứ Điều 325 Bộ luật dân sự.

Căn cứ Điều 91, Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng số 47/2010/QH12 ngày 16/6/2010.

Tuyên xử:

[1] Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam.

[2] Buộc bị đơn ông Lê Văn L có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam tổng số tiền gốc và lãi tạm tính đến ngày 16/8/2023 là 917.297.767 đồng (trong đó: tiền gốc: 660.000.000 đồng; tiền lãi: 257.297.767 đồng) và có nghĩa vụ tiếp tục trả tiền lãi suất phát sinh theo thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng kể từ ngày 17/8/2023 cho đến ngày trả tất nợ.

[3] Trong trường hợp ông Lê Văn L không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ thanh toán số tiền nợ gốc và lãi nêu trên cho Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam, thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền phát mại tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 18IG0146/HĐTC ngày 09/11/2018, công chứng ngày 13/11/2018, tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất tổng diện tích 27.856m², bao gồm: Thuộc thửa 495 diện tích 1.855m², thửa 523 diện tích 1.062m²; thửa 524 diện tích 1.787m²; thửa 525 diện tích 23.152m², cùng tờ bản đồ số 06, địa chỉ đất Ấp M, xã H, huyện M, tỉnh

Sóc Trăng theo giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số B 240057 số vào sổ 000056 do UBND huyện M cấp ngày 09/10/1992 cho ông Lê Văn Th đứng tên để thu hồi nợ, cụ thể:

- Buộc những người con của ông Lê Văn Th gồm có: Ông Lê Văn L, ông Lê Văn Ch (Tr), ông Lê Văn Th1, ông Lê Văn Đ1, bà Lê Thị G, ông Lê Văn D, ông Lê Văn L2, bà Lê Thị L3, bà Lê Thị Th2 có nghĩa vụ giao quyền sử dụng đất có tổng diện tích 27.856m², trong đó bao gồm tại các thửa 495 diện tích 1.855m²; thửa 523 diện tích 1.062m²; thửa 524 diện tích 1.787m²; thửa 525 diện tích 23.152m², cùng tờ bản đồ số 06, có địa chỉ tại Ấp M, xã H, huyện M, tỉnh Sóc Trăng theo giấy chứng nhận QSD đất số B 240057 số vào sổ 000056 do UBND huyện M cấp ngày 09/10/1992 cho ông Lê Văn Th đứng tên để thu hồi nợ.

- Buộc ông Lê Văn Ch (Tr), bà Dương Thị T, bà Lê Thị Cẩm V giao trả quyền sử dụng đất thửa số 495, tờ bản đồ số 6, diện tích 1.855m², theo giấy chứng nhận QSD đất số B 240057 số vào sổ 000056 do UBND huyện M cấp ngày 09/10/1992 cho ông Lê Văn Th đứng tên khi cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp thu hồi nợ cho Ngân hàng.

- Buộc ông Lê Văn Th1 giao trả quyền sử dụng đất thửa số 523, tờ bản đồ số 6, diện tích 1.062m², theo giấy chứng nhận QSD đất số B 240057 số vào sổ 000056 do UBND huyện M cấp ngày 09/10/1992 cho ông Lê Văn Th đứng tên khi cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp thu hồi nợ cho Ngân hàng.

- Buộc bà Lê Thị G giao trả quyền sử dụng đất thửa số 524, tờ bản đồ số 6, diện tích 1.787m², theo giấy chứng nhận QSD đất số B 240057 số vào sổ 000056 do UBND huyện M cấp ngày 09/10/1992 cho ông Lê Văn Th đứng tên khi cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp thu hồi nợ cho Ngân hàng.

- Buộc ông Lê Văn Đ1, bà Tăng Cẩm L1, ông Lê Văn Q, ông Lê văn Đ có nghĩa vụ tháo dỡ, di dời căn nhà trước: Diện tích 05m x 09m, kết cấu vách tol, mái tol xi măng, nền đất, cột đúc sẵn và nhà sau, diện tích 3,5m x 09m, kết cấu vách lá, cột đúc, mái lá, nền đất để giao trả quyền sử dụng đất thửa số 525, tờ bản đồ số 6, diện tích 23.152m² đất tọa lạc Ấp M, xã H, huyện M, tỉnh Sóc Trăng khi cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp thu hồi nợ cho Ngân hàng. Trường hợp ông Lê Văn Đ1, bà Tăng Cẩm L1, ông Lê Văn Q, ông Lê văn Đ có nhu cầu chuyển nhượng phần đất gắn liền với căn nhà nêu trên của các ông, bà tại thửa đất số 525 thì được quyền ưu tiên nhận chuyển nhượng phần đất này khi Cơ quan Thi hành án dân sự huyện M xử lý thửa đất số 525 để thu hồi nợ cho Ngân hàng.

- Buộc ông Lê Văn Ch, bà Dương Thị T, bà Lê Thị Cẩm V có nghĩa vụ tháo dỡ, di dời căn nhà diện tích 4,5m x 08m, kết cấu mặt tiền vách tường 10, hai bên vách lá, nền gạch + xi măng, mái tol xi măng, cột bê tông để giao trả quyền sử dụng đất tại thửa 525, diện tích 23.152m², tờ bản đồ số 6, tọa lạc Ấp M, xã H, huyện M, tỉnh Sóc Trăng khi cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp thu hồi nợ cho Ngân hàng. Trường hợp ông Lê Văn Ch, bà Dương Thị T, bà Lê Thị Cẩm V có nhu cầu chuyển nhượng phần đất gắn liền với căn nhà của ông, bà tại thửa 525 thì được quyền ưu tiên nhận chuyển nhượng phần đất này khi Cơ quan Thi hành án dân sự huyện M xử lý thửa đất 525 để thu hồi nợ cho Ngân hàng.

- Buộc ông Lê Văn L, ông Lê Văn D, ông Lê văn Đ có nghĩa vụ tháo dỡ, di dời căn nhà của ông Lê Văn D, gồm: Nhà trước diện tích 05m x 12,5m có kết cấu: nền gạch men, mái tol thiếc, vách tường 10 và nhà sau cặp bên hướng nam của nhà trước, có kết cấu nền gạch men, mái tol thiếc, vách tường 10, sử dụng chung vách tường nhà trước, 01 bên vách tol; mái che nhà trước, kết cấu khung sắt tròn + sắt hộp, mái lợp tol thiếc để giao trả quyền sử dụng đất tại thửa 525, diện tích 23.152m², tờ bản đồ số 6, tọa lạc Ấp M, xã H, huyện M, tỉnh Sóc Trăng khi cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp thu hồi nợ cho Ngân hàng. Trường hợp ông Lê Văn L, ông Lê Văn D, ông Lê văn Đ có nhu cầu chuyển nhượng phần đất gắn liền với căn nhà của ông D tại thửa 525 thì được quyền ưu tiên nhận chuyển nhượng phần đất này khi Cơ quan Thi hành án dân sự huyện M xử lý thửa đất 525 để thu hồi nợ cho Ngân hàng.

[4] Về chi phí tố tụng: Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 700.000 đồng, ông Lê Văn L phải chịu. Do Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam đã nộp tạm ứng trước nên ông Lê Văn L có nghĩa vụ nộp 700.000 đồng để trả lại cho Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam. Nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện M.

[5] Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Bị đơn ông Lê Văn L phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 39.518.933 đồng. Nộp tại Chi cục thi hành án dân sự huyện M.

- Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam được nhận lại tiền tạm ứng án phí 17.100.000 đồng theo biên lai thu số 0009738 ngày 09/7/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện M.

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

Trong trường hợp bản án được thi hành theo Điều 2 Luật Thi hành án dân sự, thì người được thi hành án, người phải thi hành án có quyền yêu cầu thi hành án, thỏa thuận thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại Điều 6, Điều 7, điều 7a và Điều 9 Luật thi hành án dân sự. Thời hiệu thi hành án theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- VKSND huyện M;
- Các đương sự;
- TAND tỉnh Sóc Trăng;
- Chi cục THA dân sự huyện M;
- Lưu hồ sơ.

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

Nguyễn Thị Ái Mỹ