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: 56/2023/DS-ST.
Ngày: 29/6/2023.
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 toạ 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 tòa: Ông Đặng Văn Tài – Kiểm sát viên.

Ngày 29 tháng 6 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: 106/2022/TLST-DS, ngày 11 tháng 7 năm 2022, về tranh chấp hợp đồng tín dụng theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 128/2023/QĐXXST-DS, ngày 15 tháng 5 năm 2023, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thônViệt Nam.

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

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Hữu M – Phó giám đốc Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thônViệt Nam – Chi nhánh Thạnh Phú, Sóc Trăng (có đơn đề nghị xét xử vắng mặt).

Địa chỉ: Số 126 ấp Kh, xã Th, huyện M, tỉnh Sóc Trăng.

- *Bị đơn:* 1/ Ông Huỳnh Văn T (vắng mặt).

2/ Bà Ngô Thị T1 (vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Ấp H, Ấp H1, huyện M, tỉnh Sóc Trăng.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

1/ Ông Huỳnh Hoàng T2 (vắng mặt).

2/ Bà Lý Hồng M1 (vắng mặt).

3/ Bà Châu Thị Ng (vắng mặt).

4/ Ông Huỳnh Hoàng Ph (vắng mặt).

5/ Bà Nguyễn Thị Th (vắng mặt).

6/ Bà Huỳnh Thùy D (vắng mặt).

7/ Bà Huỳnh Bích Th1 (vắng mặt).

8/ Ông Nguyễn Văn Ch (vắng mặt).

9/ Ông Nguyễn Chí Ng1 (vắng mặt).

10/ Ông Nguyễn Chí T3(vắng mặt).

11/ Bà Nguyễn Huỳnh Nh (vắng mặt).

12/ Bà Huỳnh Kim Ch1 (vắng mặt).

13/ Ông Trần Văn A (vắng mặt).

14/ Bà Trần Anh Th2 (vắng mặt).

15/ Ông Huỳnh Hoàng G (vắng mặt).

16/ Bà Trần Thị K (vắng mặt).

17/ Ông Huỳnh Bảo T4 (vắng mặt).

18/ Ông Huỳnh Bảo Q (vắng mặt).

19/ Ông Huỳnh Hoàng B (vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Ấp H, Ấp H1, 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 Nguyễn Hữu M trình bày: Ngày 13/3/2012, ông Huỳnh Văn T và bà Ngô Thị T1 có ký Hợp đồng tín dụng số LAV20120513/HĐTD với Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thônViệt Nam - Chi nhánh Thạnh Phú Sóc Trăng vay số tiền 181.000.000 đồng, nhận tiền giải ngân vào ngày 14/3/2012. Thỏa thuận theo hợp đồng thời hạn vay là 12 tháng kể từ ngày 13/3/2012 đến ngày 13/3/2013.

Để đảm bảo cho khoản vay trên, ông Huỳnh Văn T và bà Ngô Thị T1 đã thế chấp cho Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thônViệt Nam theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 15.354/HĐTC ngày 26/12/2009, tài sản thế chấp là: Quyền sử dụng đất thuộc thửa số 259, 495, tờ bản đồ số 7, tổng diện tích 28.335m^2, loại đất: T 300m^2 + LNK 1.765m^2 + Mùa 26.270m^2, địa chỉ Ấp H, Ấp H1, huyện M - tỉnh Sóc Trăng theo giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số B655842 - số vào sổ cấp giấy 00147 do Ủy ban nhân dân (UBND) huyện M cấp ngày 01/8/1993 cho ông Huỳnh Văn T đứng tên.

Trong thời gian thực hiện Hợp đồng tín dụng, thời hạn trả nợ khoản vay đã hết, Ngân hàng nhiều lần thông báo và mời ông Huỳnh Văn T và bà Ngô Thị T1 đến yêu cầu trả nợ, nhưng ông Tư, bà Tím không đến trả nợ dẫn đến phát sinh nợ quá hạn kể từ ngày 14/02/2013.

Nay Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thônViệt Nam yêu cầu Toà án giải quyết buộc ông Huỳnh Văn T và bà Ngô Thị T1 trả nợ gốc và lãi phát sinh tại Hợp đồng tín dụng số LAV20120513/HĐTD ngày 13/3/2012 cho Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thônViệt Nam tạm tính đến ngày xét xử sơ thẩm 29/6/2023 là 451.300.450 đồng (trong đó tiền nợ gốc: 181.000.000 đồng; nợ lãi trong hạn: 217.765.625 đồng; nợ lãi quá hạn: 52.534.825 đồng) và yêu cầu tiếp tục trả tiền lãi trong hạn và lãi quá hạn phát sinh sau ngày xét xử sơ thẩm là ngày 30/6/2022 đến ngày trả tất nợ.

Trong trường hợp ông Huỳnh Văn T và bà Ngô Thị T1 không thanh toán đầy đủ số tiền nợ gốc và lãi nêu trên cho Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thônViệt Nam thì Ngân hàng yêu cầu phát mại tài sản bảo đảm theo hợp đồng thế chấp số 15.354/HĐTC ngày 26/12/2009, tài sản thế chấp là: quyền sử dụng đất thuộc thửa số 259, 495, tờ bản đồ số 7, tổng diện tích 28.335m^2, loại đất: T 300m^2 + LNK 1.765m^2 + Mùa 26.270m^2, địa chỉ Ấp H, Ấp H1, huyện M, tỉnh Sóc Trăng theo giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số B655842 - số vào sổ cấp giấy 00147 do UBND huyện M cấp ngày 01/8/1993 cho ông Huỳnh Văn T đứng tên để thu hồi nợ.

- *Đối với bị đơn ông Huỳnh Văn T và bà Ngô Thị T1; Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan*: Sau khi thụ lý vụ án, Tòa án đã tiến hành tống đạt hợp lệ thông báo thụ lý vụ án số 106/TB-TLVA ngày 11/7/2022 cho các bị đơn, những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Huỳnh Hoàng T2, bà Lý Hồng M1, ông Huỳnh Hoàng B, bà Châu Thị Ng, ông Huỳnh Hoàng Ph, bà Nguyễn Thị Th, bà Huỳnh Thùy D, bà Huỳnh Bích Th1, ông Nguyễn Văn Ch, ông Nguyễn Chí Ng1, ông Nguyễn Chí T3, bà Nguyễn Huỳnh Nh, bà Huỳnh Kim Ch1, ông Trần Văn A, bà Trần Anh Th2, ông Huỳnh Hoàng G, bà Trần Thị K, ông Huỳnh Bảo T4, ông Huỳnh Bảo Q biết và Tòa án đã tiến hành tống đạt hợp lệ thông báo về kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải nhiều lần, nhưng các bị đơn ông Huỳnh Văn T và bà Ngô Thị T1 và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan nêu trên 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 đến 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.

- Nguyên đơn có đơn đề nghị xét xử vắng mặt. Các bị ông Huỳnh Văn T, bà Ngô Thị T1; Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Huỳnh Hoàng T2, bà Lý Hồng M1, ông Huỳnh Hoàng B, bà Châu Thị Ng, ông Huỳnh Hoàng Ph, bà

Nguyễn Thị Th, bà Huỳnh Thùy D, bà Huỳnh Bích Th1, ông Nguyễn Văn Ch, ông Nguyễn Chí Ng1, ông Nguyễn Chí T3, bà Nguyễn Huỳnh Nh, bà Huỳnh Kim Ch1, ông Trần Văn A, bà Trần Anh Th2, ông Huỳnh Hoàng G, bà Trần Thị K, ông Huỳnh Bảo T4, ông Huỳnh Bảo Q 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; Điều 238 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 tiến hành xét xử vắng mặt tất cả những người tham gia tố tụng nêu trên.

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 thônViệt Nam:

- Buộc bị đơn ông Huỳnh Văn T và bà Ngô Thị T1 có nghĩa vụ liên đới thanh toán cho Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thônViệt Nam tổng số tiền gốc và lãi tạm tính đến ngày 29/6/2023 là 451.300.450 đồng (trong đó tiền tiền gốc: 181.000.000 đồng; tiền lãi 270.300.450 đồng) và tiếp tục trả tiền lãi suất phát sinh theo mức lãi suất thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng kể từ ngày 30/6/2023 cho đến khi thanh toán xong số tiền nợ.

- Trong trường hợp bị đơn ông Huỳnh Văn T và bà Ngô Thị T1 không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ liên đới thanh toán số tiền nợ gốc và lãi nêu trên cho Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thônViệt 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 15.354/HĐTC ngày 26/12/2009, tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất thuộc các thửa số 259, 495, tờ bản đồ số 7, tổng diện tích 28.335m^2 và tài sản gắn liền với đất tại thửa số 259, tờ bản đồ số 7 là căn nhà của ông Huỳnh Văn T và bà Ngô Thị T1 gồm: Nhà trước diện tích 05m x 12m có kết cấu: cột đúc, tường 10, mái tol xi măng, đỡ mái cây dầu, nền xi măng và nhà sau diện tích 08m x 5m có kết cấu: cột đúc sẵn, nền đất, vách lá, mái lá, nhà và đất tọa lạc Ấp H, Ấp H1, huyện M, tỉnh Sóc Trăng theo giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số B655842 - số vào sổ cấp giấy 00147 do UBND huyện M cấp ngày 01/8/1993 cho ông Huỳnh Văn T đứng tên để thu hồi nợ.

- Buộc ông Huỳnh Hoàng B, bà Châu Thị Ng, ông Huỳnh Hoàng Ph và bà Huỳnh Thùy D có nghĩa vụ tháo dỡ, di dời căn nhà trước diện tích 05m x 08m có kết cấu: vách lá, mái lá, nền đất, cột đúc sẵn và nhà phụ diện tích 04m x 05m có kết cấu vách lá, mái lá, nền đất, cột cây tạp để giao trả quyền sử dụng đất thửa số 259, tờ bản đồ số 7, đất tọa lạc Ấp H, Ấp H1, 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 Huỳnh Hoàng B, bà Châu Thị Ng, ông Huỳnh Hoàng Ph và bà Huỳnh Thùy D có nhu cầu chuyển nhượng phần đất gắn liền với căn nhà nêu trên của các ông, bà

tại thửa đất số 259 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 259 để thu hồi nợ cho Ngân hàng.

- Buộc bà Huỳnh Bích Th1, ông Nguyễn Văn Ch, ông Nguyễn Chí Ng1, Nguyễn Chí T3và bà Nguyễn Huỳnh Nh có nghĩa vụ tháo dỡ, di dời căn nhà có diện tích diện tích 4,5m x 12m có kết cấu: vách lá, mái lá, nền đất, cột đúc sẵn + cột cây để giao trả quyền sử dụng đất tại thửa 259, tờ bản đồ số 7, tọa lạc Ấp H, Ấp H1, 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 bà Huỳnh Bích Th1, ông Nguyễn Văn Ch, ông Nguyễn Chí Ng1, Nguyễn Chí T3 và bà Nguyễn Huỳnh Nh có nhu cầu chuyển nhượng phần đất gắn liền với căn nhà của ông, bà tại thửa 259 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 259 để thu hồi nợ cho Ngân hàng.

- Buộc bị đơn ông Huỳnh Văn T, bà Ngô Thị T1, ông Huỳnh Hoàng T2, bà Lý Hồng M1, ông Huỳnh Hoàng B, bà Châu Thị Ng, ông Huỳnh Hoàng Ph, bà Nguyễn Thị Th, bà Huỳnh Thùy D, bà Huỳnh Bích Th1, ông Nguyễn Văn Ch, ông Nguyễn Chí Ng1, Nguyễn Chí T3, bà Nguyễn Huỳnh Nh, bà Huỳnh Kim Ch1, ông Trần Văn A, ông Trần Văn Th2 ông Huỳnh Hoàng G và bà Trần Thị K, ông Huỳnh Bảo T4, Huỳnh Bảo Q, có nghĩa vụ giao trả quyền sử dụng đất thửa số 495, tờ bản đồ số 7, diện tích 26.270m^2 theo giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số B655842 - số vào sổ cấp giấy 00147 do UBND huyện M cấp ngày 01/8/1993 cho ông Huỳnh Văn T đứng tên khi cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp 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] Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thônViệt Nam có đơn đề nghị xét xử vắng mặt; Các bị ông Huỳnh Văn T, bà Ngô Thị T1; Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Huỳnh Hoàng T2, bà Lý Hồng M1, ông Huỳnh Hoàng B, bà Châu Thị Ng, ông Huỳnh Hoàng Ph, bà Nguyễn Thị Th, bà Huỳnh Thùy D, bà Huỳnh Bích Th1, ông Nguyễn Văn Ch, ông Nguyễn Chí Ng1, ông Nguyễn Chí T3, bà Nguyễn Huỳnh Nh, bà Huỳnh Kim Ch1, ông Trần Văn A, bà Trần Anh Th2, ông Huỳnh Hoàng G, bà Trần Thị K, ông Huỳnh Bảo T4, ông Huỳnh Bảo Q đã được Toà án triệu tập hợp lệ tham gia phiên toà đến lần thứ hai nhưng vắng mặt không có lý do nên Hội đồng xét xử thống nhất áp dụng điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228; Điều 238 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 tiến hành xét xử vắng mặt tất cả những người tham gia tố tụng nêu trên.

Về nội dung:

[2] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thônViệt Nam cho rằng: Ông Huỳnh Văn T và bà Ngô Thị T1 đã ký Hợp đồng tín dụng số LAV20120513/HĐTD với Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thônViệt Nam để vay số tiền 181.000.000 đồng, nhận tiền giải ngân vào ngày 14/3/2012, thời hạn vay 12 tháng kể từ ngày 13/3/2012 đến ngày 13/3/2023. Để đảm bảo cho khoản vay trên, ông Huỳnh Văn T và bà Ngô Thị T1 đã thế chấp quyền sử dụng đất theo hợp đồng thế chấp số 15.354/HĐTC ngày 26/12/2009, tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất thuộc thửa số 259, 495, tờ bản đồ số 7, tổng diện tích 28.335m^2, địa chỉ đất Ấp H, Ấp H1, huyện M, tỉnh Sóc Trăng theo giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số B655842 - số vào sổ cấp giấy 00147 do UBND huyện M cấp ngày 01/8/1993 cho ông Huỳnh Văn T đứng tên.

Trong thời gian thực hiện Hợp đồng tín dụng, ông Huỳnh Văn T và bà Ngô Thị T1 không thực hiện nghĩa vụ thanh toán nợ theo đúng thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng nên đã vi phạm hợp đồng giao kết giữa các bên. Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thônViệt Nam yêu cầu Toà án giải quyết buộc ông Huỳnh Văn T và bà Ngô Thị T1 có nghĩa vụ trả nợ gốc và lãi phát sinh tại Hợp đồng tín dụng tạm tính đến ngày xét xử sơ thẩm 29/6/2023 là 451.300.450 đồng (trong đó tiền nợ gốc: 181.000.000 đồng; nợ lãi trong hạn: 217.765.625 đồng; nợ lãi quá hạn: 52.534.825 đồng) và yêu cầu tiếp tục trả tiền lãi suất phát sinh kể từ ngày 30/6/2023 đến ngày trả tất nợ.

[3] Chứng cứ Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thônViệt 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 Huỳnh Văn T, bà Ngô Thị T1 không có ý kiến gì phản đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thônViệt Nam. Cho nên có căn cứ xác định việc ông Huỳnh Văn T và bà Ngô Thị T1 đã ký hợp đồng tín dụng vay tiền của Ngân hàng, đến nay còn nợ tạm tính đến ngày xét xử sơ thẩm 29/6/2023 là 451.300.450 đồng (trong đó tiền nợ gốc: 181.000.000 đồng; nợ lãi trong hạn: 217.765.625 đồng; nợ lãi quá hạn: 52.534.825 đồng) là có thật.

[4] Nhận thấy, khi thực hiện thỏa thuận vay tài sản, nguyên đơn là Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thônViệt Nam đã thực hiện việc giao đầy đủ số tiền vay như thỏa thuận cho ông Huỳnh Văn T và bà Ngô Thị T1, nhưng khi đến thời hạn thanh toán, ông Huỳnh Văn T, bà Ngô Thị T1 không thực hiện đầy đủ nghĩa vụ thanh toán số tiền vay cho Ngân hàng làm ảnh hưởng trực tiếp đến quyền lợi của nguyên đơn, vi phạm hợp đồng tín dụng các bên đã ký kết, thỏa thuận và vi phạm Điều 95 Luật tổ chức tín dụng. Do đó, Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thônViệt Nam yêu cầu Toà án giải quyết buộc ông Huỳnh Văn T, bà Ngô Thị T1 có nghĩa vụ trả nợ gốc 181.000.000 đồng là có cơ sở chấp nhận.

[5] Về tiền lãi: Đối với số tiền lãi nguyên đơn Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thônViệt Nam yêu cầu gồm lãi trong hạn, lãi quá hạn theo thoả thuận trong hợp đồng giữa nguyên đơn và các 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. Số tiền lãi bị đơn phải trả tạm tính đến ngày xét xử sơ thẩm 29/6/2023 trên

số tiền gốc: 181.000.000 đồng thì tổng tiền lãi là 270.300.450 đồng (trong đó: tiền lãi trong hạn: 217.765.625 đồng; tiền lãi quá hạn: 52.534.825 đồng) và yêu cầu tiếp tục tính lãi phát sinh từ ngày 30/6/2023 cho đến khi trả tất nợ là có căn cứ được chấp nhận.

[6] Về yêu cầu xử lý tài sản thế chấp: Đối với việc nguyên đơn Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thônViệt Nam cho rằng để đảm bảo cho khoản vay trên, ông Huỳnh Văn T, bà Ngô Thị T1 đã dùng tài sản của gia đình mình để thế chấp cho Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thônViệt Nam theo Hợp đồng thế chấp số 15.354/HĐTC ngày 26/12/2009, tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất thuộc thửa số 259, 495, tờ bản đồ số 7, tổng diện tích 28.335m^2, địa chỉ đất tại Ấp H, Ấp H1, huyện M, tỉnh Sóc Trăng theo giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số B655842 - số vào sổ cấp giấy 00147 do UBND huyện M cấp ngày 01/8/1993 cho ông Huỳnh Văn T đứng tên. Nhận thấy, hợp đồng đã được chứng thực, đăng ký tại Ủy ban nhân dân Ấp H1 và được 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 các bị đơn ông Huỳnh Văn T và bà Ngô Thị T1. Vì vậy, trong trường hợp bị đơn ông Huỳnh Văn T và bà Ngô Thị T1 không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ thanh toán nợ thì Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thônViệt Nam có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền phát mại tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp để thu hồi nợ là có căn cứ và đúng quy định.

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

- Thửa đất số 259 hiện nay do ông Huỳnh Văn T, bà Ngô Thị T1; hộ ông Huỳnh Hoàng B cùng vợ, con là bà Châu Thị Ng, ông Huỳnh Hoàng Ph, bà Huỳnh Thùy D; hộ bà Huỳnh Bích Th1, ông Nguyễn Văn Ch, ông Nguyễn Chí Ng1, Nguyễn Chí T3và bà Nguyễn Huỳnh Nh đang quản lý, sử dụng và xây dựng nhà trên đất. Do đó cần buộc những người nêu trên có nghĩa vụ giao trả quyền sử dụng đất tại thửa số 259, tờ bản đồ số 7, tọa lạc Ấp H, Ấp H1, huyện M, tỉnh Sóc Trăng khi cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp thu hồi nợ cho Ngân hàng, cụ thể:

+ Buộc ông Huỳnh Văn T, bà Ngô Thị T1 có nghĩa vụ giao quyền sử dụng đất thửa số 259, tờ bản đồ số 7 và tài sản gắn liền trên đất là căn nhà của ông Huỳnh Văn T và bà Ngô Thị T1 gồm: Nhà trước diện tích 05m x 12m có kết cấu: cột đúc, tường 10, mái tol xi măng, đỡ mái cây dầu, nền xi măng và nhà sau diện tích 08m x 5m có kết cấu: cột đúc sẵn, nền đất, vách lá, mái lá, nhà và đất tại Ấp H, Ấp H1, huyện M, tỉnh Sóc Trăng khi cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp thu hồi nợ cho Ngân hàng.

+ Buộc ông Huỳnh Hoàng B, bà Châu Thị Ng, ông Huỳnh Hoàng Ph và bà Huỳnh Thùy D có nghĩa vụ tháo dỡ, di dời căn nhà trước diện tích 05m x 08m có kết cấu: vách lá, mái lá, nền đất, cột đúc sẵn và nhà phụ diện tích 04m x 05m có kết cấu vách lá, mái lá, nền đất, cột cây tạp để giao trả quyền sử dụng đất thửa số 259, tờ bản đồ số 7, đất tọa lạc Ấp H, Ấp H1, 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 Huỳnh Hoàng B, bà Châu Thị Ng, ông Huỳnh Hoàng Ph và bà Huỳnh Thùy D có nhu cầu chuyển nhượng phần đất gắn liền với căn nhà của các ông, bà tại thửa đất số 259 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 259 để thu hồi nợ cho Ngân hàng.

+ Buộc bà Huỳnh Bích Th1, ông Nguyễn Văn Ch, ông Nguyễn Chí Ng1, Nguyễn Chí T3và bà Nguyễn Huỳnh Nh có nghĩa vụ có nghĩa vụ tháo dỡ, di dời căn nhà có diện tích diện tích 4,5m x 12m có kết cấu: vách lá, mái lá, nền đất, cột đúc sẵn + cột cây để giao trả quyền sử dụng đất tại thửa 259, tờ bản đồ số 7, tọa lạc Ấp H, Ấp H1, 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 bà Huỳnh Bích Th1, ông Nguyễn Văn Ch, ông Nguyễn Chí Ng1, Nguyễn Chí T3và bà Nguyễn Huỳnh Nh có nhu cầu chuyển nhượng phần đất gắn liền với căn nhà của ông, bà tại thửa 259 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 259 để thu hồi nợ cho Ngân hàng.

- Thửa 495 hiện nay do ông Huỳnh Văn T, bà Ngô Thị T1, ông Huỳnh Hoàng T2, bà Lý Hồng M1, ông Huỳnh Hoàng B, bà Châu Thị Ng, ông Huỳnh Hoàng Ph, bà Nguyễn Thị Th, bà Huỳnh Thùy D, bà Huỳnh Bích Th1, ông Nguyễn Văn Ch, ông Nguyễn Chí Ng1, Nguyễn Chí T3, bà Nguyễn Huỳnh Nh, bà Huỳnh Kim Ch1, ông Trần Văn A, ông Trần Văn Th2, ông Huỳnh Hoàng G, bà Trần Thị K, ông Huỳnh Bảo T4, ông Huỳnh Bảo Q cùng quản lý, sử dụng nên cần buộc những người này có nghĩa vụ giao trả quyền sử dụng đất thửa số 495, tờ bản đồ số 7, diện tích 26.270m^2 theo giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số B655842 - số vào sổ cấp giấy 00147 do UBND huyện M cấp ngày 01/8/1993 cho ông Huỳnh Văn T đứng tên khi cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp thu hồi nợ cho Ngân hàng.

[8] Về chi phí tố tụng: Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 700.000 đồng, ông Huỳnh Văn T và bà Ngô Thị T1 phải liên đới chịu. Do Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thônViệt Nam đã nộp tạm ứng trước nên ông Huỳnh Văn T và bà Ngô Thị T1 có nghĩa vụ liên đới nộp 700.000 đồng để trả lại cho Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thônViệt Nam, nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện M.

[9] Về án phí: Bị đơn ông Huỳnh Văn T và bà Ngô Thị T1 phải liên đới chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch là 22.052.018 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. Tuy nhiên, ông Huỳnh Văn T, sinh năm 1938 và bà Ngô Thị T1, sinh năm 1938, là người cao tuổi (trên 60 tuổi) và có đơn yêu cầu miễn nộp tiền án phí nên ông Huỳnh Văn T và bà Ngô Thị T1 thuộc trường hợp được miễn nộp án phí theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/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.

- Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thônViệt Nam được nhận lại tiền tạm ứng án phí 10.520.000 đồng theo biên lai thu số 0005449 ngày 06/7/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện M.

[10] 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; 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 điểm đ khoản 1 Điều 12 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 thônViệt Nam.

2. Buộc bị đơn ông Huỳnh Văn T và bà Ngô Thị T1 liên đới nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thônViệt Nam tổng số tiền gốc và lãi tạm tính đến ngày 29/6/2023 là 451.300.450 đồng (trong đó tiền nợ gốc: 181.000.000 đồng; nợ lãi trong hạn: 217.765.625 đồng; nợ lãi quá hạn: 52.534.825 đồng) và tiếp tục trả tiền lãi suất phát sinh theo thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng kể từ ngày 30/6/2023 cho đến ngày trả tất nợ.

3. Trong trường hợp ông Huỳnh Văn T và bà Ngô Thị T1 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 thônViệt 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 15.354/HĐTC ngày 26/12/2009, tài sản thế chấp là: quyền sử dụng đất thuộc thửa số 259, 495, tờ bản đồ số 7, tổng diện tích 28.335m^2 và tài sản gắn liền với đất tại thửa số 259, tờ bản đồ số 7 là căn nhà của ông Huỳnh Văn T và bà Ngô Thị T1 gồm: Nhà trước diện tích 05m x 12m có kết cấu: cột đúc, tường 10, mái tol xi măng, đỡ mái cây dầu, nền xi măng và nhà sau diện tích 08m x 5m có kết cấu: cột đúc sẵn, nền đất, vách lá, mái lá, nhà và đất tọa lạc Ấp H, Ấp H1, huyện M, tỉnh Sóc Trăng theo giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số B655842 -

số vào sổ cấp giấy 00147 do UBND huyện M cấp ngày 01/8/1993 cho ông Huỳnh Văn T đứng tên để thu hồi nợ.

4. Buộc ông Huỳnh Hoàng B, bà Châu Thị Ng, ông Huỳnh Hoàng Ph và bà Huỳnh Thùy D có nghĩa vụ tháo dỡ, di dời căn nhà trước diện tích 05m x 08m có kết cấu: vách lá, mái lá, nền đất, cột đúc sẵn và nhà phụ diện tích 04m x 05m có kết cấu vách lá, mái lá, nền đất, cột cây tạp để giao trả quyền sử dụng đất thửa số 259, tờ bản đồ số 7, đất tọa lạc Ấp H, Ấp H1, 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 Huỳnh Hoàng B, bà Châu Thị Ng, ông Huỳnh Hoàng Ph và bà Huỳnh Thùy D có nhu cầu chuyển nhượng phần đất gắn liền với căn nhà nêu trên của các ông, bà tại thửa đất số 259 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 259 để thu hồi nợ cho Ngân hàng.

5. Buộc bà Huỳnh Bích Th1, ông Nguyễn Văn Ch, ông Nguyễn Chí Ng1, Nguyễn Chí T3và bà Nguyễn Huỳnh Nh có nghĩa vụ tháo dỡ, di dời căn nhà có diện tích diện tích 4,5m x 12m có kết cấu: vách lá, mái lá, nền đất, cột đúc sẵn + cột cây để giao trả quyền sử dụng đất tại thửa 259, tờ bản đồ số 7, tọa lạc Ấp H, Ấp H1, 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 bà Huỳnh Bích Th1, ông Nguyễn Văn Ch, ông Nguyễn Chí Ng1, Nguyễn Chí T3và bà Nguyễn Huỳnh Nh có nhu cầu chuyển nhượng phần đất gắn liền với căn nhà của ông, bà tại thửa 259 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 259 để thu hồi nợ cho Ngân hàng.

6. Buộc bị đơn ông Huỳnh Văn T, bà Ngô Thị T1, ông Huỳnh Hoàng T2, bà Lý Hồng M1, ông Huỳnh Hoàng B, bà Châu Thị Ng, ông Huỳnh Hoàng Ph, bà Nguyễn Thị Th,bà Huỳnh Thùy D, bà Huỳnh Bích Th1, ông Nguyễn Văn Ch, ông Nguyễn Chí Ng1, Nguyễn Chí T3, bà Nguyễn Huỳnh Nh, bà Huỳnh Kim Ch1, ông Trần Văn A, ông Trần Văn Th2 ông Huỳnh Hoàng G, bà Trần Thị K, ông Huỳnh Bảo T4, ông Huỳnh Bảo Q, có nghĩa vụ giao trả quyền sử dụng đất thửa số 495, tờ bản đồ số 7, diện tích 26.270m^2 theo giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số B655842 - số vào sổ cấp giấy 00147 do UBND huyện M cấp ngày 01/8/1993 cho ông Huỳnh Văn T đứng tên khi cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp thu hồi nợ cho Ngân hàng.

7. Về chi phí tố tụng: Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 700.000 đồng, ông Huỳnh Văn T và bà Ngô Thị T1 phải liên đới chịu. Do Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thônViệt Nam đã nộp tạm ứng trước nên ông Huỳnh Văn T và bà Ngô Thị T1 có nghĩa vụ nộp 700.000 đồng để trả lại cho Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thônViệt Nam, nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện M.

8. Về án phí:

- Bị đơn ông Huỳnh Văn T và bà Ngô Thị T1 được miễn nộp án phí dân sự sơ thẩm.

- Nguyên đơn Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thônViệt Nam được nhận lại tiền tạm ứng án phí 10.520.000 đồng theo biên lai thu số 0005449 ngày 06/7/2022 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 toà thì thời hạn kháng cáo tính từ ngày nhận được bản án hoặc được tống 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, thoả 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