TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN HÀM THUẬN BẮC** **TỈNH BÌNH THUẬN**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 138/2024/DS-ST
Ngày : 28/10/2024
V/v tranh chấp về hợp đồng vay tài sản

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN HÀM THUẬN BẮC,
TỈNH BÌNH THUẬN

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

Thẩm phán- Chủ tọa phiên tòa: Ông Phạm Võ Văn.

Hội thẩm nhân dân: 1/ Ông Đặng Văn Minh;

2/ Bà Cao Thị Kim Yến.

- ***Thư ký phiên tòa***: Ông Đỗ Văn Đạc - Thư ký Tòa án, Tòa án nhân dân huyện Hàm Thuận Bắc, tỉnh Bình Thuận.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Hàm Thuận Bắc, tỉnh Bình Thuận tham gia phiên tòa: Bà Cao Thị Thương – Kiểm sát viên

Ngày 28 tháng 10 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Hàm Thuận Bắc, tỉnh Bình Thuận xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 233/2024/TLST-DS ngày 19 tháng 6 năm 2024 về việc:*"Tranh chấp về hợp đồng vay tài sản"*; Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 126/2024/QĐST-DS ngày 23 tháng 9 năm 2024; Quyết định hoãn phiên tòa số 130/2024/QĐST-DS ngày 10 tháng 10 năm 2024, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ngân hàng Thương mại cổ phần K.

Địa chỉ: 40 – 42 – 44 Phạm Hồng Thái, phường Vĩnh Thanh Vân, thành phố Rạch Giá, tỉnh Kiên Giang.

Người đại diện theo pháp luật của Ngân hàng Thương mại cổ phần K: Ông Trần Ngọc M - Chức vụ: Tổng Giám đốc Ngân hàng Thương mại cổ phần K.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Trần Ngọc M: Ông Lê Trung V - Chức vụ: Phó Tổng Giám đốc Ngân hàng Thương mại cổ phần K. Theo Quyết định số 3366/QĐ-NHKL ngày 21/8/2023 V/v ủy quyền phê duyệt, thực hiện các thủ tục liên quan đến công tác xử lý nợ.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Lê Trung V: Ông Nguyễn Văn V - Chức vụ: Giám đốc Xử lý nợ khu vực – Phòng xử lý nợ - Ngân hàng Thương mại cổ phần K. Theo Quyết định số 2039/QĐ-NHKL ngày 24/7/2024 V/v ủy quyền thực hiện các công việc liên quan đến công tác xử lý nợ.

Bị đơn: 1/ Ông Võ Anh N – Sinh năm 1969 (vắng mặt, không có lý do);

2/ Bà Nguyễn Thị Kim L – Sinh năm 1972 (đã chết).

Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà Nguyễn Thị Kim L:

- Ông Võ Anh N – Sinh năm 1969 (vắng mặt, không có lý do)
- Ông Võ Quốc N – Sinh năm 1994 (vắng mặt, không có lý do)
- Ông Võ Trung Q – Sinh năm 1992 (vắng mặt, không có lý do)
- Ông Võ Hoàng V – Sinh năm 1995 (vắng mặt, không có lý do)

Cùng địa chỉ: Khu phố NB, thị trấn MLâm, huyện Hàm Thuận Bắc, tỉnh Bình Thuận.

- Bà Bùi Thị N – Sinh năm 1989 (vắng mặt, không có lý do).
- Cháu Võ Bùi Huy H – Sinh năm 2014 (vắng mặt, không có lý do).
- Cháu Võ Ngọc Minh A – Sinh năm 2018 (vắng mặt, không có lý do).

Người đại diện theo pháp luật của cháu Võ Bùi Huy H, cháu Võ Ngọc Minh A: Bà Bùi Thị N – Sinh năm 1989. Là mẹ ruột của cháu Võ Bùi Huy H, cháu Võ Ngọc Minh A.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1/ Bà Bùi Thị N – Sinh năm 1989 (vắng mặt, không có lý do).

Cùng địa chỉ: 67 TĐT, khu phố 5, phường Phước Hiệp, thành phố Bà Rịa, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

2/ Ông Nguyễn Toàn Q – Sinh năm 1973 (vắng mặt, không có lý do);

3/ Bà Võ Thị Xuân M – Sinh năm 1976 (vắng mặt, không có lý do).

Cùng địa chỉ: Khu phố NB, thị trấn MLâm, huyện Hàm Thuận Bắc, tỉnh Bình Thuận.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

*Trong đơn khởi kiện ngày 17/10/2023, bản khai và lời khai của nguyên đơn Ngân hàng Thương mại cổ phần K do ông **Nguyễn Văn V** đại diện theo ủy quyền khai*:

Khoản vay thứ nhất: Ngân hàng Thương mại cổ phần K – Chi nhánh Bình Thuận – Phòng giao dịch Hàm Tiến cho ông Võ Anh N, bà Nguyễn Thị Kim L vay theo Hợp đồng tín dụng từng lần số 1180/19/HĐTD/2502-7725 ngày 13/12/2019 với số tiền vay 540.000.000đồng, mục đích sử dụng vốn vay là bổ sung vốn đầu tư chăm sóc thanh long, thời gian vay 12 tháng kể từ ngày tiếp theo của ngày giải ngân đầu tiên. Sau đó, ông Nhật, bà Loan đã không thực hiện nghĩa vụ trả nợ gốc, nợ lãi đã cam

kết của hợp đồng cho vay trên, tính đến ngày 17/10/2023 còn nợ số tiền 820.534.462đồng, cụ thể nợ gốc 540.000.000đồng và nợ lãi 280.534.462đồng.

Khoản vay thứ hai: Ngân hàng Thương mại cổ phần K – Chi nhánh Bình Thuận – Phòng giao dịch Hàm Tiến và ông Võ Anh N, bà Nguyễn Thị Kim L có thỏa thuận ký Hợp đồng tín dụng hạn mức thấu chi số 1181/19/HĐTD/2502-7725 ngày 13/12/2019 với hạn mức thấu chi là 70.000.000đồng, thời hạn sử dụng hạn mức thấu chi kể từ ngày 13/12/2019 đến hết ngày 13/12/2020, mục đích sử dụng hạn mức thấu chi là phục vụ đời sống, số tiền vay đã chuyển vào tài khoản của ông Võ Anh N vào ngày 13/12/2019 (theo Ủy nhiệm chi ngày 13/12/2019 số GD 73, mã GDV 689967 và Giấy lĩnh tiền mặt ngày 13/12/2019 số GD 75, mã GDV 689967). Ông Nhật, bà Loan đã không thực hiện nghĩa vụ trả nợ gốc, nợ lãi đã cam kết của hợp đồng cho vay trên, tính đến ngày 17/10/2023 còn nợ số tiền 117.495.686đồng, cụ thể nợ gốc 70.000.000đồng và nợ lãi 47.495.686đồng**.**

Tài sản bảo đảm cho các khoản vay nêu trên là thửa đất số 73 diện tích 1.090,6m^2 thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CM 547858 ngày 18/6/2018 của Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Bình Thuận cấp đứng tên bà Bùi Thị N và thửa đất số 809 diện tích 576,5m^2 thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CM 547859 ngày 18/6/2018 của Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Bình Thuận cấp đứng tên bà Bùi Thị N theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 1180/19/HĐTC-BĐS/2502-7725 ngày 13/12/2019.

Ngân hàng đã nhiều lần yêu cầu ông Võ Anh N, bà Nguyễn Thị Kim L thanh toán toàn bộ nợ vay nhưng ông Võ Anh N, bà Nguyễn Thị Kim L vẫn không thực hiện việc thanh toán gốc và lãi.

Nay, Ngân hàng Thương mại cổ phần K yêu cầu ông Võ Anh N, bà Nguyễn Thị Kim L phải trả tổng số tiền nợ vay là 1.031.365.806đồng và tiền lãi phát sinh kể từ ngày tiếp theo của ngày 28/10/2024 cho đến khi ông Võ Anh N, bà Nguyễn Thị Kim L thanh toán xong toàn bộ khoản nợ vay. Trong đó:

Nợ gốc là 540.000.000đồng, nợ lãi quá hạn tính đến ngày 28/10/2024 là 360.094.932đồng theo **Hợp đồng tín dụng từng lần số 1180/19/HĐTD/2502-7725 ngày 13/12/2019**.

Nợ gốc là 70.000.000đồng, nợ lãi tính đến ngày 28/10/2024 gồm nợ lãi trong hạn 1.905.534đồng, nợ lãi quá hạn là 58.615.890đồng và tiền phạt chậm trả lãi là 749.450đồng theo **Hợp đồng tín dụng hạn mức thấu chi số 1181/19/HMTC/2502-7725 ngày 13/12/2019.**

Trong trường hợp ông Võ Anh N, bà Nguyễn Thị Kim L không thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng Thương mại cổ phần K yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp là: Thửa đất số 73 diện tích 1.090,6m^2 thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CM 547858 ngày 18/6/2018 của Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Bình Thuận cấp đứng tên bà Bùi Thị N; Thửa đất số 809 diện tích 576,5m^2 thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CM 547859 ngày 18/6/2018 của Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Bình Thuận cấp đứng tên bà Bùi Thị N. Để thu hồi nợ theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 1180/19/HĐTC-BĐS/2502-7725 ngày 13/12/2019**.**

Bị đơn ông Võ Anh N khai: Ông là chồng của bà Nguyễn Thị Kim L. Về quan hệ gia đình của bà Nguyễn Thị Kim L đúng như Thông báo kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của Tòa án đã giao. Năm 2019, vợ chồng ông có vay tiền của Ngân hàng TMCP K đúng như phần trình bày của Ngân hàng, khi vay tiền có thế chấp thửa đất số 73 diện tích 1.090,6m^2 thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CM 547858 ngày 18/6/2018 của Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Bình Thuận cấp đứng tên bà Bùi Thị N và thửa đất số 809 diện tích 576,5m^2 thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CM 547859 ngày 18/6/2018 của Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Bình Thuận cấp đứng tên bà Bùi Thị N. Do làm ăn thất bại nên vợ chồng ông không có tiền để trả nợ cho Ngân hàng, nay Ngân hàng khởi kiện yêu cầu trả nợ với tổng số tiền nợ vay là 938.030.148đồng và tiền lãi phát sinh từ ngày 18/10/2023 cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ vay cũng như trong trường hợp không trả nợ được sẽ phát mãi tài sản thế chấp thì ông đồng ý toàn bộ.

Hiện nay thửa đất số 73 diện tích 1.090,6m^2 và thửa đất số 809 diện tích 576,5m^2 (trên thửa đất số 809 có 01 căn nhà cũ) con dâu của ông và ông có cho bà Võ Thị Xuân M (là em ruột ông), ông Nguyễn Toàn Q (chồng bà Mơ) được quyền canh tác, sử dụng và ở tạm trên đất, khi nào phát mãi tài sản thế chấp thì ông Quyền, bà Mơ sẽ di dời toàn bộ tài sản trên đất, không gây cản trở gì đến việc phát mãi tài sản.

Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Hàm Thuận Bắc, tỉnh Bình Thuận:

- Về tố tụng: Thẩm phán thụ lý vụ án, thu thập chứng cứ, xác định quan hệ tranh chấp đúng thẩm quyền, xác định đúng tư cách pháp lý của những người tham gia tố tụng, chuẩn bị xét xử và quyết định đưa vụ án ra xét xử đều đảm bảo đúng quy

định về thời hạn, nội dung, thẩm quyền và việc tuân theo pháp luật của Hội đồng xét xử và người tham gia tố tụng đúng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Về việc giải quyết vụ án: Điều 299, Điều 317, Điều 323, Điều 463 và Điều 466 Bộ luật Dân sự. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

+ Về án phí:

Ông Võ Anh N và những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà Nguyễn Thị Kim L phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định tại Điều 147 Bộ luật tố tụng Dân sự; Khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

Ngân hàng TMCP K không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả lại cho Ngân hàng TMCP K số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hàm Thuận Bắc, tỉnh Bình Thuận.

Ông Nguyễn Toàn Q, bà Võ Thị Xuân M không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

+ Về chi phí tố tụng: Bị đơn ông Võ Anh N; người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà Nguyễn Thị Kim L phải chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ theo quy định.

Bị đơn ông Võ Anh N; người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà Nguyễn Thị Kim L; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Bùi Thị N, ông Nguyễn Toàn Q, bà Võ Thị Xuân M đã được tống đạt hợp lệ các văn bản tố tụng của Tòa án trong quá trình giải quyết vụ án nhưng vắng mặt không có lý do nên Tòa án không thể tiến hành các thủ tụng tố tụng như ghi lời khai, lập biên bản về kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được xem xét tại phiên toà và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên toà. Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về quan hệ tranh chấp, thẩm quyền: Nguyên đơn yêu cầu bị đơn phải trả lại số tiền nguyên đơn đã cho vay và yêu cầu phát mãi tài sản đã thế chấp. Đây là tranh chấp hợp đồng vay tài sản. Bị đơn có địa chỉ tại khu phố Nà Bồi, thị trấn Ma Lâm, huyện Hàm Thuận Bắc, tỉnh Bình Thuận nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Hàm Thuận Bắc, tỉnh Bình Thuận được pháp luật quy định tại khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35, Khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về thủ tục tố tụng:

Bị đơn ông Võ Anh N; người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà Nguyễn Thị Kim L; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Bùi Thị N, ông Nguyễn Toàn Q, bà Võ Thị Xuân M đã được tống đạt hợp lệ các văn bản tố tụng của Tòa án theo quy định của pháp luật nhưng vẫn vắng mặt không có lý do. Căn cứ điểm b khoản 2 Điều 227, Khoản 3 Điều 228 Bộ luật tố tụng Dân sự Tòa án xét xử vắng mặt bị đơn.

[3] Về nội dung:

[3.1] Hợp đồng tín dụng từng lần số 1180/19/HĐTD/2502-7725 ngày 13/12/2019; Hợp đồng tín dụng hạn mức thấu chi số 1181/19/HMTC/2502-7725 ngày 13/12/2019 giữa Ngân hàng Thương mại cổ phần K - Chi nhánh Bình Thuận – Phòng giao dịch Hàm Tiến với ông Võ Anh N, bà Nguyễn Thị Kim L, được các bên tự nguyện ký kết, có hình thức và nội dung phù hợp với quy định tại Điều 117 Bộ luật Dân sự nên có giá trị pháp lý và hiệu lực thi hành đối với các bên. Sau khi ký kết các hợp đồng tín dụng nêu trên thì số tiền vay đã được Ngân hàng giải ngân đúng với thỏa thuận trong các Hợp đồng tín dụng theo Giấy đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 29270363/19/KUNN/2502-7725 ngày 13/12/2019 và Ủy nhiệm chi ngày 13/12/2019 số GD 73, mã GDV 689967, Giấy lĩnh tiền mặt ngày 13/12/2019 số GD 75, mã GDV 689967.

Ông Võ Anh N, bà Nguyễn Thị Kim L vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên Ngân hàng Thương mại cổ phần K yêu cầu ông Võ Anh N, bà Nguyễn Thị Kim L trả số tiền nợ gốc, nợ lãi phát sinh theo thỏa thuận cho đến khi hoàn thành nghĩa vụ trả nợ là phù hợp Điều 463 và Điều 466 Bộ luật Dân sự; khoản 2 Điều 95 của Luật Các tổ chức tín dụng; Điều 12 Nghị quyết 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

Ông Võ Anh N, người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà Nguyễn Thị Kim L phải có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần K số tiền gốc và lãi tổng cộng tính đến ngày xét xử (ngày 28/10/2024) là 1.031.365.806đồng, gồm tổng số nợ gốc 610.000.000đồng, nợ lãi trong hạn 1.905.534đồng, tổng số nợ lãi quá hạn là 418.710.822đồng và tiền phạt chậm trả lãi là 749.450đồng theo yêu cầu của ngân hàng là phù hợp với nội dung thỏa thuận trong hợp đồng, phù hợp quy định tại khoản 2 Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng và khoản 4 Điều 13 Thông tư 39/2016/TT- 4 NHNN ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Thống đốc Ngân hàng Nhà nước quy định nên chấp nhận.

Theo bản sao Giấy chứng nhận kết hôn số 152 đăng ký tại Ủy ban nhân dân thị trấn Ma Lâm ngày 11/12/2019 do Ngân hàng TMCP K cung cấp - thể hiện bà Nguyễn Thị Kim L và ông Võ Anh N là vợ chồng. Theo Biên bản xác minh ngày

15/7/2024, Công văn số 296 ngày 29/7/2024 của Ủy ban nhân dân thị trấn Ma Lâm, Trích lục khai tử (bản sao) số 614/TLKT- BS ngày 30/7/2024 xác định bà Nguyễn Thị Kim L đã chết ngày 06/12/2022; bà Loan có 04 người con gồm Võ Anh Trung (đã chết ngày 24/01/2023 theo Trích lục khai tử (bản sao) số 615/TLKT-BS ngày 30/7/2024 – ông Trung có vợ tên Bùi Thị N, có con tên Võ Bùi Huy H và Võ Ngọc Minh A), Võ Trung Q, Võ Quốc N, Võ Hoàng V; cha ruột của bà Loan tên Nguyễn Văn Quy, mẹ ruột của bà Loan tên Võ Thị Thiên, cha mẹ ruột của bà Loan đều đã chết; bà Loan không có cha mẹ nuôi, con nuôi. Do đó, xác định hàng thừa kế thứ nhất cũng như người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà Nguyễn Thị Kim L gồm ông Võ Anh N, ông Võ Trung Q, ông Võ Quốc N, ông Võ Hoàng V, bà Bùi Thị N, cháu Võ Bùi Huy H và cháu Võ Ngọc Minh A.

Do đây là nợ chung của ông Võ Anh N, bà Nguyễn Thị Kim L nên ông Võ Anh N phải có nghĩa vụ thanh toán ½ tổng số nợ chung nêu trên cho Ngân hàng Thương mại cổ phần K; đồng thời bà Nguyễn Thị Kim L chết không để lại di chúc nên cần buộc người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà Nguyễn Thị Kim L thực hiện nghĩa vụ tài sản do bà Nguyễn Thị Kim L chết để lại là phải có nghĩa vụ thanh toán ½ tổng số nợ chung nêu trên trong phạm vi di sản do bà Nguyễn Thị Kim L để lại cho Ngân hàng Thương mại cổ phần K.

[3.2] Xét Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 1180/19/HĐTC-BĐS/2502-7725 ngày 13/12/2019 giữa bên nhận thế chấp Ngân hàng Thương mại cổ phần K - Chi nhánh Bình Thuận – Phòng giao dịch Hàm Tiến với bên thế chấp bà Bùi Thị N do ông Võ Anh N, bà Nguyễn Thị Kim L đại diện theo ủy quyền theo Hợp đồng ủy quyền được công chứng ngày 12/12/2019, đã được đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Hàm Thuận Bắc. Hội đồng xét xử nhận định như sau:

Việc ký kết hợp đồng thế chấp là do sự tự nguyện thỏa thuận giữa các bên, phù hợp với quy định của pháp luật, không trái đạo đức xã hội và Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất này đã được đăng ký thế chấp theo quy định tại Điều 323 Bộ luật Dân sự nên Hợp đồng thế chấp có hiệu lực. Sau khi ký kết các hợp đồng với Ngân hàng, bên vay không thực hiện đúng và đầy đủ nghĩa vụ của mình, đã vi phạm hợp đồng tín dụng, vi phạm nghĩa vụ trả nợ của bên vay nên Ngân hàng yêu cầu xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ là có căn cứ nên chấp nhận.

Do đó, trong trường hợp ông Võ Anh N, những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà Nguyễn Thị Kim L không thực hiện đầy đủ nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng, thì Ngân hàng có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm

quyền phát mãi tài sản thế chấp là thửa đất số 73 diện tích 1.090,6m^2 thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CM 547858 ngày 18/6/2018 của Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Bình Thuận cấp đứng tên bà Bùi Thị N và thửa đất số 809 diện tích 576,5m^2 thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CM 547859 ngày 18/6/2018 của Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Bình Thuận cấp đứng tên bà Bùi Thị N theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 1180/19/HĐTC-BĐS/2502-7725 ngày 13/12/2019.

[3.3] Hiện nay, trên thửa đất số 73 diện tích 1.090,6m^2 thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CM 547858 ngày 18/6/2018 của Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Bình Thuận cấp đứng tên bà Bùi Thị N và thửa đất số 809 diện tích 576,5m^2 thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CM 547859 ngày 18/6/2018 của Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Bình Thuận cấp đứng tên bà Bùi Thị N theo Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 06/9/2024 thì ông Nguyễn Toàn Q, bà Võ Thị Xuân M có trồng cây trường sanh (cây ngắn ngày), trồng trụ thanh long (chỉ còn trụ, dây thanh long đã bị chặt bỏ) trên thửa đất số 73 diện tích 1.090,6m^2 và đang ở trong căn nhà trên thửa đất số 809 diện tích 576,5m^2.

Theo Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 06/9/2024 ghi nhận ý kiến của ông Nguyễn Toàn Q, bà Võ Thị Xuân M với nội dung: Ông, bà biết các thửa đất số 73 diện tích 1.090,6m^2 và thửa đất số 809 diện tích 576,5m^2 đang thế chấp tại Ngân hàng. Hiện nay, ông, bà đang ở tạm trên căn nhà có trên thửa đất số 809 diện tích 576,5m^2 để tiện cho việc trồng trọt hoa màu trên đất, các tài sản trên đất thế chấp như cây trường sanh, các trụ thanh long (chỉ còn trụ, dây thanh long đã bị chặt bỏ) được ông, bà trồng sau thời điểm thế chấp tài sản. Ông, bà không tranh chấp, không yêu cầu giải quyết các tài sản mà ông, bà trồng sau thời điểm thế chấp. Khi phát mãi tài sản liên quan đến 02 thửa đất nêu trên thì ông, bà tự nguyện, đồng ý di dời, tháo dỡ toàn bộ tài sản của mình ra khỏi đất, không làm ảnh hưởng đến việc phát mãi tài sản.

Do đó, Hội đồng xét xử không xem xét giải quyết đối với các tài sản phát sinh sau thời điểm thế chấp tài sản. Nếu có tranh chấp phát sinh liên quan đến tài sản phát sinh sau thời điểm thế chấp thì các đương sự có quyền yêu cầu giải quyết bằng vụ án khác.

[4] Về án phí: Ông Võ Anh N và những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà Nguyễn Thị Kim L phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định tại

Điều 147 Bộ luật tố tụng Dân sự; Khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

Ngân hàng Thương mại cổ phần K không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả lại cho Ngân hàng Thương mại cổ phần K số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hàm Thuận Bắc, tỉnh Bình Thuận.

Ông Nguyễn Toàn Q, bà Võ Thị Xuân M không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

[5] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Do yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại cổ phần K được chấp nhận nên ông Võ Anh N và những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà Nguyễn Thị Kim L phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ.

Ngân hàng Thương mại cổ phần K, ông Nguyễn Toàn Q, bà Võ Thị Xuân M không phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Khoản 3 Điều 26, Điểm a Khoản 1 Điều 35, Điểm a Khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 157, Điểm b Khoản 2 Điều 227 và Khoản 3 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 299, Điều 317, Điều 323, Điều 463 và Điều 466 Bộ luật Dân sự; Khoản 2 Điều 91 và Khoản 2 Điều 95 Luật Các tổ chức tín dụng năm 2010; Khoản 2 Điều 26 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.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng Thương mại cổ phần K.

Buộc ông Võ Anh N và những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà Nguyễn Thị Kim L phải **liên đới** thanh toán cho Ngân hàng Thương mại cổ phần K tổng số tiền nợ gốc và lãi tính đến hết ngày 28/10/2024 là 1.031.365.806đồng. Được chia phần như sau:

- Ông Võ Anh N phải thanh toán cho Ngân hàng Thương mại cổ phần K các khoản nợ gốc và lãi tính đến hết ngày 28/10/2024 là 515.682.903đồng, gồm:

+ Nợ gốc là 270.000.000đồng, nợ lãi quá hạn tính đến ngày 28/10/2024 là 180.047.466đồng theo **Hợp đồng tín dụng từng lần số 1180/19/HĐTD/2502-7725 ngày 13/12/2019**.

+ Nợ gốc là 35.000.000đồng, nợ lãi tính đến ngày 28/10/2024 gồm nợ lãi trong hạn 952.767đồng, nợ lãi quá hạn là 29.307.945đồng và tiền phạt chậm trả lãi là 374.725đồng theo **Hợp đồng tín dụng hạn mức thấu chi số 1181/19/HMTC/2502-7725 ngày 13/12/2019.**

Kể từ ngày tiếp theo của ngày 28/10/2024, ông Võ Anh N còn phải tiếp tục thanh toán khoản tiền lãi của số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng từng lần số 1180/19/HĐTD/2502-7725 ngày 13/12/2019 và Hợp đồng tín dụng hạn mức thấu chi số 1181/19/HMTC/2502-7725 ngày 13/12/2019 cho đến khi thanh toán xong các khoản nợ gốc này.

- Những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà Nguyễn Thị Kim L gồm ông Võ Anh N, anh Võ Trung Q, anh Võ Quốc N, anh Võ Hoàng V, bà Bùi Thị N, cháu Võ Bùi Huy H và cháu Võ Ngọc Minh A phải chịu trách nhiệm thực hiện nghĩa vụ tài sản do bà Nguyễn Thị Kim L chết để lại là phải thanh toán cho Ngân hàng Thương mại cổ phần K các khoản nợ gốc và lãi tính đến hết ngày 28/10/2024 là 515.682.903đồng trong phạm vi di sản do bà Nguyễn Thị Kim L để lại, gồm:

+ Nợ gốc là 270.000.000đồng, nợ lãi quá hạn tính đến ngày 28/10/2024 là 180.047.466đồng theo **Hợp đồng tín dụng từng lần số 1180/19/HĐTD/2502-7725 ngày 13/12/2019**.

+ Nợ gốc là 35.000.000đồng, nợ lãi tính đến ngày 28/10/2024 gồm nợ lãi trong hạn 952.767đồng, nợ lãi quá hạn là 29.307.945đồng và tiền phạt chậm trả lãi là 374.725đồng theo **Hợp đồng tín dụng hạn mức thấu chi số 1181/19/HMTC/2502-7725 ngày 13/12/2019.**

Kể từ ngày tiếp theo của ngày 28/10/2024, những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà Nguyễn Thị Kim L còn phải tiếp tục thanh toán khoản tiền lãi của số tiền nợ gốc chưa thanh toán trong phạm vi di sản do bà Nguyễn Thị Kim L, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng từng lần số 1180/19/HĐTD/2502-7725 ngày 13/12/2019 và Hợp đồng tín dụng hạn mức thấu

chi số 1181/19/HMTC/2502-7725 ngày 13/12/2019 cho đến khi thanh toán xong các khoản nợ gốc này.

Trường hợp trong hợp đồng tín dụng, các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ thì lãi suất mà khách hàng vay phải tiếp tục thanh toán theo bản án của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất trong hợp đồng tín dụng.

Trong trường hợp ông Võ Anh N và những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà Nguyễn Thị Kim L không thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng Thương mại cổ phần K có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ là: Thửa đất số 73 diện tích 1.090,6m^2 thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CM 547858 ngày 18/6/2018 của Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Bình Thuận cấp đứng tên bà Bùi Thị N và thửa đất số 809 diện tích 576,5m^2 thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CM 547859 ngày 18/6/2018 của Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Bình Thuận cấp đứng tên bà Bùi Thị N theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 1180/19/HĐTC-BĐS/2502-7725 ngày 13/12/2019.

2. Về án phí:

Ngân hàng Thương mại cổ phần K không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả lại cho Ngân hàng Thương mại cổ phần K số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp là 20.070.000đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0013458 ngày 14/6/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hàm Thuận Bắc, tỉnh Bình Thuận.

Ông Võ Anh N phải chịu 24.627.000đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà Nguyễn Thị Kim L là ông Võ Anh N, anh Võ Trung Q, anh Võ Quốc N, anh Võ Hoàng V, bà Bùi Thị N, cháu Võ Bùi Huy H và cháu Võ Ngọc Minh A phải chịu trách nhiệm thực hiện nghĩa vụ tài sản do bà Nguyễn Thị Kim L chết để lại là 24.627.000đồng án phí dân sự sơ thẩm trong phạm vi di sản do bà Nguyễn Thị Kim L để lại.

Ông Nguyễn Toàn Q, bà Võ Thị Xuân M không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

3. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ:

Ông Võ Anh N phải chịu 1.450.000đồng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ. Những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà Nguyễn Thị Kim L phải chịu

1.450.000đồng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ trong phạm vi di sản do bà Nguyễn Thị Kim L để lại.

Do Ngân hàng Thương mại cổ phần K đã nộp đủ tiền tạm ứng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ nên ông Võ Anh N và những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà Nguyễn Thị Kim L phải **liên đới** hoàn trả tổng số tiền 2.900.000đồng cho Ngân hàng Thương mại cổ phần K.

4. Về quyền kháng cáo: Các đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án sơ thẩm; Các đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết công khai tại địa phương.

5. 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 thoả thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6,7 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 Bình Thuận;
- VKSND huyện Hàm Thuận Bắc;
- Chi cục THADS H.Hàm Thuận Bắc;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Phạm Võ Văn

HỘI THẨM NHÂN DÂN **THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Phạm Võ Văn