TÒA ÁN NHÂN DÂN **THỊ XÃ NGÃ NĂM** **TỈNH SÓC TRĂNG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: **112**/2024/DS-ST
Ngày 30 – 9 – 2024
V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN THỊ XÃ NGÃ NĂM, TỈNH SÓC TRĂNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Lê Thanh Lâm.

Các Hội thẩm nhân dân: 1. Ông Trần Văn Hồng.

2. Ông Hoàng Văn Thái.

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Minh Tân – Thư ký Tòa án nhân dân thị xã Ngã Năm, tỉnh Sóc Trăng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã Ngã Năm, tỉnh Sóc Trăng tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thúy Hằng – Kiểm sát viên.

Ngày 30 tháng 9 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân thị xã Ngã Năm, tỉnh Sóc Trăng, xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 68/2024/TLST-DS ngày 02 tháng 5 năm 2024 về tranh chấp hợp đồng tín dụng, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 243/2024/QĐXXST-DS ngày 27 tháng 8 năm 2024, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* **Ngân hàng TMCP Phát triển thành phố H**. Địa chỉ: số B B đường N, phường B, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông **Nguyễn Văn S** (vắng mặt) và ông **Phan Thành T** (có mặt). Địa chỉ liên hệ: Số B M, Khóm A, Phường A, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng (đại diện theo văn bản ủy quyền ngày 10-4-2024).

- *Bị đơn:*

1. Bà **Võ Thị T1**, sinh năm 1985. Địa chỉ: Ấp M, xã M, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng (vắng mặt).

2. Ông **Huỳnh Văn H**, sinh năm 1984. Địa chỉ: Ấp M, xã M, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng (vắng mặt).

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

1. Bà **Lâm Ngọc L**, sinh năm 1961. Địa chỉ: Ấp T, xã N, huyện H, tỉnh Bạc Liêu (vắng mặt).

2. Anh **Võ Thành T2**, sinh năm 1996. Địa chỉ: Ấp T, xã N, huyện H, tỉnh Bạc Liêu (vắng mặt).

3. Ông **Võ Thành Đ**. Địa chỉ: Ấp T, xã N, huyện H, tỉnh Bạc Liêu (vắng

mặt).

4. Bà **Võ Kim C**. Địa chỉ: Ấp T, xã N, huyện H, tỉnh Bạc Liêu (vắng mặt).

5. Ông **Huỳnh Hoài E**. Địa chỉ: Ấp M, xã M, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng (vắng mặt).

6. Bà **Trương Thị T3**. Địa chỉ: Ấp M, xã M, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng (vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, các tài liệu có trong hồ sơ vụ án và tại phiên tòa, nguyên đơn, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Ngân hàng TMCP Phát triển Thành phố H cho ông Huỳnh Văn H và bà Võ Thị T1 vay tổng số tiền 670.000.000 đồng theo Hợp đồng tín dụng số 0001/20PGDNN/HDTD, ngày 03-01-2020 và số 0099/20PGDNN/HĐTD ngày 17-12-2020. Đồng thời, cấp cho bà Võ Thị T1 hạn mức thẻ tín dụng 18.000.000 đồng theo Tờ trình cấp thẻ tín dụng số L211121200058560 ngày 21-11-2021. Lãi suất cho vay cố định hoặc điều chỉnh và lãi phạt quy định cụ thể theo từng hợp đồng tín dụng, các khế ước nhận nợ 0001/20PGDNN/KUNN04 ngày 04-01-2023 và số 0099/20PGDNN/KUNN03 ngày 29-12-2022.

Tài sản bảo đảm cho các khoản vay tín dụng nêu trên theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0001/20PGDNN/HĐBĐ ngày 03-01-2020 và Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ của người khác số 0096/20PGDNN/HĐBĐ ngày 17-12-2020, gồm có:

- Quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất thuộc thửa số 951, tờ bản đồ số 3, tọa lạc tại khóm V, Phường C, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CT 281731 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh S cấp cho ông Huỳnh Văn H, bà Võ Thị T1 ngày 10-12-2019.

- Quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất thuộc thửa số 244 tờ bản đồ số 14, tọa lạc tại ấp T, xã N, huyện H, tỉnh Bạc Liêu, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số AN 554672 do Ủy ban nhân dân huyện H, tỉnh Bạc Liêu cấp cho ông Võ Thành T4, bà Lâm Ngọc L ngày 28-8-2009, chỉnh lý sang tên bà Lâm Ngọc L ngày 02-8-2016.

- Quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất thuộc thửa số 260, tờ bản đồ số 14, tọa lạc tại ấp T, xã N, huyện H, tỉnh Bạc Liêu, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số AN 554673 do Ủy ban nhân dân huyện H, tỉnh Bạc Liêu cấp cho ông Võ Thành T4, bà Lâm Ngọc L ngày 28-8-2009, chỉnh lý sang tên bà Lâm Ngọc L ngày 02-8-2016.

Quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng, ông Huỳnh Văn H và bà Võ Thị T1 vi phạm nghĩa vụ trả nợ gốc, lãi đến hạn như đã thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng và khế ước nhận nợ. Ngân hàng TMCP Phát triển Thành phố H khởi kiện

yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Buộc bà Võ Thị T1 và ông Huỳnh Văn H phải thanh toán một lần toàn bộ nợ gốc và lãi cho Ngân hàng TMCP Phát triển Thành phố H với tổng số tiền tạm tính đến ngày 03-04-2024 là 788.705.902 đồng. Trong đó: Nợ gốc là: 670.000.000 đồng; Tổng nợ lãi là: 95.649.005 đồng, trong đó: Nợ lãi trong hạn: 58.667.501 đồng, N lãi quá hạn: 36.981.504 đồng, Nợ thẻ tín dụng của bà Võ Thị T1 là 23.056.897 đồng.

- Buộc bà Võ Thị T1 và ông Huỳnh Văn H phải thanh toán phần nợ lãi phát sinh đối với số nợ còn lại theo mức lãi suất thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng và khế ước nhận nợ đã ký kết với Ngân hàng TMCP Phát triển Thành phố H kể từ ngày 04/04/2024 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ.

- Trường hợp, bà Võ Thị T1 và ông Huỳnh Văn H không thực hiện đầy đủ nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng TMCP Phát triển Thành phố H, đề nghị cho Ngân hàng được yêu cầu Cơ quan thi hành án xử lý phát mãi tài sản đã thế chấp cho Ngân hàng TMCP Phát triển Thành phố H, toàn bộ số tiền thu được từ việc phát mãi tài sản đảm bảo được dùng để cấn trừ nghĩa vụ trả nợ của bà Võ Thị T1 và ông Huỳnh Văn H đối với Ngân hàng TMCP Phát triển Thành phố H. Nếu số tiền phát mãi tài sản thế chấp nêu trên không đủ thanh toán hết khoản nợ của bà Võ Thị T1 và ông Huỳnh Văn H tại Ngân hàng TMCP Phát triển Thành phố H thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý các tài sản khác thuộc quyền sở hữu, sử dụng của bà Võ Thị T1 và ông Huỳnh Văn H để tiếp tục thu hồi nợ vay theo quy định pháp luật hoặc bà Võ Thị T1 và ông Huỳnh Văn H vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ.

Bị đơn ông Huỳnh Văn H và bà Võ Thị T1; *người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lâm Ngọc L, anh Võ Thành T2, ông Võ Thành Đ, bà Võ Kim C, ông Huỳnh Hoài E, bà Trương Thị T3* đã được Tòa án tống đạt, thông báo hợp lệ các văn bản tố tụng, kết quả phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ. Tuy nhiên, các đương sự này không có văn bản trình bày ý kiến của mình đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, không có ý kiến phản đối các tài liệu, chứng cứ do nguyên đơn cung cấp và không cung cấp tài liệu, chứng cứ nào cho Tòa án.

Tại phiên tòa sơ thẩm:

- Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và xác định số nợ tạm tính đến thời điểm xét xử sơ thẩm yêu cầu Tòa án buộc các bị đơn phải thanh toán là 861.249.200 đồng. Trong đó, nợ vay 670.000.000 đồng, lãi trong hạn 58.667.501 đồng, lãi quá hạn 106.287.299 đồng; nợ thẻ tín dụng gốc 12.631.777 đồng, lãi trong hạn 8.806.369 đồng, lãi quá hạn 4.856.254 đồng.

- Kiểm sát viên phát biểu ý kiến về việc tuân thủ và chấp hành đúng pháp luật tố tụng của người tiến hành tố tụng và người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án. Đồng thời, phát biểu quan điểm về tính có căn cứ và hợp pháp của yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, đề nghị Hội đồng xét xử (HĐXX) chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thẩm quyền và quan hệ pháp luật cần giải quyết: Theo đơn khởi kiện và tại phiên tòa, nguyên đơn khởi kiện các bị đơn có địa chỉ cư trú tại thị xã N, tỉnh Sóc Trăng, yêu cầu các bị đơn thực hiện nghĩa vụ thanh toán khoản vay theo hợp đồng tín dụng đã ký kết. Tòa án nhân dân thị xã Ngã Năm, tỉnh Sóc Trăng có thẩm quyền giải quyết và quan hệ pháp luật giải quyết về việc "Tranh chấp hợp đồng tín dụng" là đúng theo quy định tại khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về việc vắng mặt đương sự: Tại phiên tòa sơ thẩm, các bị đơn ông Huỳnh Văn H, bà Võ Thị T1, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lâm Ngọc L, anh Võ Thành T2, ông Võ Thành Đ, bà Võ Kim C, ông Huỳnh Hoài E, bà Trương Thị T3 đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ 2 nhưng vắng mặt không có lý do. HĐXX căn cứ quy định tại khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự, vẫn tiến hành xét xử vụ án.

[3] Về nội dung vụ án: Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ hiện có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra, làm rõ tại phiên tòa, HĐXX có cơ sở xác định giữa nguyên đơn Ngân hàng TMCP Phát triển Thành phố H và các bị đơn ông Huỳnh Văn H, bà Võ Thị T1 đã thỏa thuận ký kết Hợp đồng tín dụng số 0001/20PGDNN/HĐTD, ngày 03-01-2020; được giải ngân theo Khế ước nhận nợ số 0001/20PGDNN/HĐTD/KUNN04 với số tiền vay 180.000.000 đồng, thời hạn vay 12 tháng và Hợp đồng tín dụng số 0099/20PGDNN/HĐTD ngày 17-12-2020; được giải ngân theo Khế ước nhận nợ số 0099/20PGDNN/KUNN03 ngày 29-12-2022 với số tiền vay 490.000.000 đồng, thời hạn vay 12 tháng. Đồng thời, bà Võ Thị T1 đề nghị và được cấp thẻ tín dụng hạn mức 18.000.000 đồng, đã sử dụng thẻ với dư nợ gốc hiện tại là 12.631.777 đồng.

[4] Việc giao kết hợp đồng tín dụng, đề nghị cấp thẻ tín dụng kiêm hợp đồng sử dụng thẻ tín dụng giữa hai bên là tự nguyện, hình thức hợp đồng và các nội dung thỏa thuận nêu trên là phù hợp với quy định của pháp luật nên được pháp luật thừa nhận và bảo vệ. Các bên tham gia giao kết có các quyền và nghĩa vụ phát sinh từ hợp đồng. Tuy nhiên, quá trình thực hiện hợp đồng, phía bị đơn đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ. Do đó, Ngân hàng TMCP Phát triển Thành phố H tiến hành khởi kiện để thu hồi nợ là có căn cứ, phù hợp với thỏa thuận của Hợp đồng tín dụng đã ký kết và quy định tại Điều 282, Điều 466, Điều 468 của Bộ luật Dân sự, Điều 100, Điều 103 của Luật các tổ chức tín dụng.

[5] Xét yêu cầu trả lãi: Theo nội dung hợp đồng tín dụng đã ký kết, việc thỏa thuận lãi, lãi suất đúng như nguyên đơn trình bày. Cụ thể, mức lãi suất thỏa thuận đối với nợ thẻ tín dụng bằng 30%/năm, đối với nợ vay bằng 14,5%/năm; áp dụng lãi suất thả nổi, được điều chỉnh ở mức 14%/năm, 13,6%/năm, 13,8%/năm và 13,4%/năm; lãi suất nợ lãi trả chậm: 10%/năm. Lãi suất nợ gốc quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm chuyển nợ quá hạn. Thỏa thuận về việc trả lãi như trên là phù hợp quy định tại Điều 468 của Bộ luật Dân sự; khoản 2 Điều 100 của Luật các tổ chức tín dụng và hướng dẫn tại Điều 7, Điều 8 của

Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11-01-2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao nên yêu cầu của nguyên đơn về phần này là có cơ sở.

[6] Như vậy, tính đến thời điểm xét xử sơ thẩm (ngày 30-9-2024), các bị đơn còn phải thanh toán cho nguyên đơn tổng số tiền nợ gốc và nợ lãi là 861.249.200 đồng. Trong đó, nợ vay gốc 670.000.000 đồng, lãi trong hạn 58.667.501 đồng, lãi quá hạn 106.287.299 đồng; nợ thẻ tín dụng gốc 12.631.777 đồng, lãi trong hạn 8.806.369 đồng, lãi quá hạn 4.856.254 đồng.

[7] Xét yêu cầu xử lý tài sản thế chấp: Để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ trả nợ, các bị đơn đã thế chấp cho nguyên đơn các tài sản gồm: (1) Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất thuộc các thửa đất số 244 và 260, tờ bản đồ số 14, tọa lạc tại ấp T, xã N, huyện H, tỉnh Bạc Liêu; (2) Quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền trên đất thuộc thửa đất số 951, tờ bản đồ số 3, tọa lạc tại khóm V, Phường C, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng. HĐXX xét thấy, các Hợp đồng thế chấp đã được xác lập trên cơ sở tự nguyện, được đăng ký thế chấp tại cơ quan có thẩm quyền theo đúng quy định của pháp luật nên hợp đồng có giá trị pháp lý. Nay các bị đơn vi phạm nghĩa vụ trả nợ, nguyên đơn yêu cầu xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ là có căn cứ, đúng theo quy định tại Điều 299, Điều 323 của Bộ luật Dân sự.

[8] Tuy nhiên, hiện trạng sử dụng tài sản thế chấp cần xử lý như sau:

[9] Hiện trạng sử dụng phần đất tại các thửa đất số 244 và 260, tờ bản đồ số 14, tọa lạc tại ấp T, xã N, huyện H, tỉnh Bạc Liêu đã hợp thành một mảnh đất không phân định ranh giới giữa 02 thửa đất. Tài sản trên đất của bà Lâm Ngọc L, anh Võ Thành T5 đang quản lý, sử dụng 01 căn nhà cấp 4 (nhà chính), chuồng heo, nhà vệ sinh, nhà nấu ăn, nhà để củi, hầm nuôi rắn; nền mộ ông Võ Thành T4 và 01 chuồng gà. Tài sản trên đất của ông Võ Thành Đ, bà Võ Kim C đang quản lý, sử dụng 01 căn nhà cấp 4 do bà L cho ra riêng và xây dựng để ở vào năm 2023.

[10] Theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0096/20PGDNN/HĐBĐ ngày 17-12-2020, các bên chỉ thỏa thuận thế chấp quyền sử dụng đất nhưng căn nhà của anh Đ và chị T4 phát sinh sau thời điểm thế chấp mà không có ý kiến của bên nhận thế chấp là có lỗi của bà Lâm Ngọc L. Tuy nhiên, để đảm bảo quyền lợi hợp pháp của các bên tham gia giao dịch và những người có nhà ở gắn liền trên đất, HĐXX áp dụng Án lệ số 11/2017/AL, công nhận hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất nhưng dành quyền ưu tiên nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Võ Thành Đ và bà Võ Kim C đối với diện tích đất mà họ đang sử dụng khi phát mãi tài sản thế chấp.

[11] Đối với diện tích nền mộ của ông Võ Thành T4 ngang 2 m x dài 2 m trên thửa đất số 260, tờ bản đồ số 14, tọa lạc tại ấp T, xã N, huyện H, tỉnh Bạc Liêu, là phần diện tích gắn với gắn với yếu tố tâm linh nếu phát mãi sẽ gây khó khăn cho việc thi hành án mà phần còn lại vẫn đảm bảo thi hành nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng. HĐXX quyết định tuyên diện tích nền mộ này không thuộc phạm vi xử lý tài sản thế chấp, phù hợp với tín ngưỡng và tập quán tốt đẹp của địa phương mà vẫn đảm bảo quyền lợi hợp pháp của các bên.

[12] Đối với tài sản khác gắn liền trên đất mà bà Lâm Ngọc L đồng thời là chủ sở hữu thì tài sản được xử lý bao gồm cả quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo quy định tại khoản 1 Điều 325 của Bộ luật Dân sự.

[13] Hiện trạng sử dụng phần đất tại thửa số 951, tờ bản đồ số 3, tọa lạc tại khóm V, Phường C, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng theo người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày thì các bị đơn đã cố cho ông Huỳnh Hoài E và bà Trương Thị T3, do ông E và bà T3 đang trực tiếp canh tác. Tòa án đã ban hành thông báo yêu cầu các đương sự này cung cấp giấy tờ, tài liệu chứng minh nhưng họ không cung cấp và cũng không có yêu cầu gì nên HĐXX không đặt ra xem xét, giải quyết. Khi xử lý tài sản thế chấp cần buộc ông E, bà T3 giao đất, nếu có tranh chấp về giao dịch cố đất với ông H, bà T1 mà các bên không thỏa thuận được thì có quyền khởi kiện bằng vụ án khác.

[14] Từ những phân tích nêu trên, xét thấy yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, đề nghị của Kiểm sát viên là có căn cứ nên được HĐXX chấp nhận.

[15] Về án phí sơ thẩm: Bị đơn phải chịu toàn bộ án phí sơ thẩm do toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận theo quy định tại khoản 1 Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự và 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.

[16] Về chi phí xem xét, thẩm định tài sản thế chấp: Do yêu cầu nguyên đơn được chấp nhận nên các bị đơn phải chịu tổng số tiền là 1.200.000 đồng, theo quy định tại khoản 1 Điều 157 của Bộ luật tố tụng dân sự.

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, khoản 1 Điều 157, Điều 227, Điều 228, Điều 235, Điều 266, Điều 271, khoản 1 Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 282, Điều 229, Điều 323, Điều 325, Điều 466, Điều 468 của Bộ luật Dân sự; Điều 100, Điều 103 của Luật các tổ chức tín dụng; Điều 8, Điều 13 của Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11-01-2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm; khoản 2 Điều 26 của Nghị quyết 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 TMCP Phát triển Thành phố H.

1.1. Buộc các bị đơn ông Huỳnh Văn H, bà Võ Thị T1 có trách nhiệm liên đới trả cho nguyên đơn Ngân hàng TMCP Phát triển Thành phố H số tiền là 861.249.200 đồng. Trong đó, nợ vay gốc 670.000.000 đồng, lãi trong hạn 58.667.501 đồng, lãi quá hạn 106.287.299 đồng; nợ thẻ tín dụng gốc 12.631.777 đồng, lãi trong hạn 8.806.369 đồng, lãi quá hạn 4.856.254 đồng.

Kể từ ngày tiếp theo ngày xét xử sơ thẩm (ngày 01-10-2024) cho đến khi ông Huỳnh Văn H, bà Võ Thị T1 thanh toán hết nợ cho Ngân hàng TMCP Phát triển Thành phố H, thì hàng tháng ông Huỳnh Văn H, bà Võ Thị T1 còn phải chịu tiền lãi trong hạn và các khoản lãi quá hạn trên số vốn gốc còn nợ theo mức lãi suất các bên đã thỏa thuận tại các Hợp đồng tín dụng, các khế ước nhận nợ tương ứng với từng hợp đồng, Giấy đề nghị cấp thẻ tín dụng cá nhân kiêm hợp đồng sử dụng thẻ tín dụng đã ký kết.

1.2. Trường hợp ông Huỳnh Văn H, bà Võ Thị T1 không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ số tiền còn nợ, Ngân hàng TMCP Phát triển Thành phố H có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý các tài sản thế chấp để thu hồi nợ, gồm có:

- Quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất thuộc thửa số 951, tờ bản đồ số 3, tọa lạc tại khóm V, Phường C, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CT 281731 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh S cấp cho ông Huỳnh Văn H, bà Võ Thị T1 ngày 10-12-2019.

- Quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất thuộc thửa số 244 tờ bản đồ số 14, tọa lạc tại ấp T, xã N, huyện H, tỉnh Bạc Liêu, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số AN 554672 do Ủy ban nhân dân huyện H, tỉnh Bạc Liêu cấp cho ông Võ Thành T4, bà Lâm Ngọc L ngày 28-8-2009, chỉnh lý sang tên bà Lâm Ngọc L ngày 02-8-2016.

- Quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất thuộc thửa số 260, tờ bản đồ số 14, tọa lạc tại ấp T, xã N, huyện H, tỉnh Bạc Liêu, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số AN 554673 do Ủy ban nhân dân huyện H, tỉnh Bạc Liêu cấp cho ông Võ Thành T4, bà Lâm Ngọc L ngày 28-8-2009, chỉnh lý sang tên bà Lâm Ngọc L ngày 02-8-2016.

Dành quyền ưu tiên mua (nhận chuyển nhượng) quyền sử dụng đất cho ông Võ Thành Đ và bà Võ Kim C khi cơ quan có thẩm quyền xử lý kê biên, phát mãi tài sản thế chấp tại thửa đất số 260, tờ bản đồ số 14, tọa lạc tại ấp T, xã N, huyện H, tỉnh Bạc Liêu.

Trên thửa đất số 260, tờ bản đồ số 14, tọa lạc tại ấp T, xã N, huyện H, tỉnh Bạc Liêu có diện dích nền mộ của ông Võ Thành T4 ngang 2 m x dài 2 m = 4 m^2 không thuộc phạm vi xử lý tài sản thế chấp.

Khi xử lý tài sản thế chấp, buộc các bị đơn ông Huỳnh Văn H, bà Võ Thị T1 và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Huỳnh Hoài E và bà Trương Thị T3 có nghĩa vụ liên đới giao lại phần đất thuộc thửa số 951, tờ bản đồ số 3, tọa lạc tại khóm V, Phường C, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng cho Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý theo quy định. Buộc các bị đơn ông Huỳnh Văn H, bà Võ Thị T1 và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Lâm Ngọc L, anh Võ Thành T2, ông Võ Thành Đ, bà Võ Kim C có nghĩa vụ liên đới giao lại phần đất thuộc các thửa số 244 và 260, tờ bản đồ số 14, tọa lạc tại ấp T, xã N,

huyện H, tỉnh Bạc Liêu cho Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý theo quy định.

2. Án phí dân sự sơ thẩm:

- Buộc các bị đơn ông Huỳnh Văn H và bà Võ Thị T1 phải chịu án phí dân sự sơ thẩm 37.837.476 đồng.

- Nguyên đơn không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Trả lại cho Ngân hàng TMCP Phát triển Thành phố H số tiền tạm ứng án phí 17.774.118 đồng đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0002618 ngày 25-4-2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Ngã Năm, tỉnh Sóc Trăng.

3. Chi phí tố tụng khác: Ông Huỳnh Văn H và bà Võ Thị T1 liên đới chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 1.200.000 đồng. Do Ngân hàng TMCP Phát triển Thành phố H đã nộp tạm ứng trước nên buộc ông Huỳnh Văn H và bà Võ Thị T1 phải trả số tiền 1.200.000 đồng cho Ngân hàng TMCP Phát triển Thành phố H.

4. Các đương sự có quyền làm đơn kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án; đương sự vắng mặt tại phiên tòa mà không có người đại diện thì thời hạn kháng cáo tính từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết theo quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

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, người phải thi hành án có quyền thỏa 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, 7a và 9 Luật Thi hành án dân sự, thời hiệu thi hành án thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

***Nơi nhận*:**
- VKSND thị xã Ngã Năm;
- Chi cục THADS thị xã Ngã Năm;
- Phòng KTNV&THA TAND tỉnh;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Lê Thanh Lâm