TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN TRẦN VĂN THỜI** **TỈNH CÀ MAU**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: **05**/2019/KDTM-ST
Ngày 18 - 11 - 2019
V/v Tranh chấp hợp đồng tín dụng.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN TRẦN VĂN THỜI, TỈNH CÀ MAU

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

Thẩm phán- Chủ toạ phiên toà: Bà Từ Thanh Nhung.

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Trịnh Văn Điệp.

Ông Huỳnh Văn Tới.

- Thư ký phiên toà: Ông Trương Huỳnh Hải - Thư ký Toà án nhân dân huyện Trần Văn Thời, tỉnh Cà Mau.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Trần Văn Thời, tỉnh Cà Mau *tham gia phiên tòa:* Bà Phạm Huỳnh Trang – Kiểm sát viên.

Trong các ngày 15 và 18 tháng 11 năm 2019, tại trụ sở Toà án nhân dân huyện Trần Văn Thời, tỉnh Cà Mau tiến hành xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 04/2018/TLST- KDTM ngày 12/9/2018 về việc *"Tranh chấp hợp đồng tín dụng"*, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 366/2019/QĐXXST-KDTM ngày 28/10/2019, giữa các đương sự:

-*Nguyên đơn:* **Ngân hàng phát triển V.**

Địa chỉ: Số 25A, đường C, phường C, quận Đ, thành phố H.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Đào Quang T – Chức vụ: Tổng giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền của ông T: Ông Võ Tương L – Chức vụ: Giám đốc chi nhánh Ngân hàng phát triển Khu vực M.

(Giấy ủy quyền số: 1590/GUQ.NHPT-PC ngày 07/8/2018).

Người được ông L ủy quyền lại: Ông **Lê Quốc N** – Chức vụ: Trưởng phòng tín dụng đầu tư.

Địa chỉ: Số 7, đường A, phường 7, thành phố C, tỉnh C.

(Giấy ủy quyền số: 07/GUQ.NHPT.MHA ngày 07/3/2019).

-*Bị đơn:* Ông **Nguyễn Văn A,** sinh năm 1952 – **Chủ DNTN M**.

Địa chỉ: Khóm 1, thị trấn S, huyện T, tỉnh C.

-Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Bà **Đặng Thị M**, sinh năm 1954. *(Ủy quyền cho ông A tại Giấy ủy quyền ngày 07/10/2019).*

Anh **Nguyễn Ngọc P,** sinh năm 1978. *(Ủy quyền cho ông A tại Giấy ủy quyền ngày 07/10/2019).*

Chị **Trần Thị Mỹ T,** sinh năm 1988. *(Ủy quyền cho ông A tại Giấy ủy quyền ngày 07/10/2019).*

Cùng địa chỉ: Khóm 1, thị t, huyện T, tỉnh C.

Ngân hàng TMCP Đầu tư và phát triển V.

Người đại diện theo ủy quyền: **Ngân hàng TMCP Đầu tư và phát triển V – Chi nhánh C**.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Trần Văn L – Chức vụ: Giám đốc.

Người đại diên theo ủy quyền lại: Ông **Lê Minh T** – Phó giám đốc Phòng giao dịch Sông Đốc.

Địa chỉ: Khóm 7, thị trấn S, huyện T, tỉnh C.

(Giấy ủy quyền số: 1148/GUQ.BIDV.CM ngày 08/10/2019).

Ông N, ông A có mặt. Ông T, bà M, anh P, chị T đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo đơn khởi kiện ngày 05/9/2018 của nguyên đơn, lời trình bày của ông Lê Quốc N có tại hồ sơ và tại phiên tòa, thể hiện:

Vào năm 1996 Chi nhánh Quỹ Hỗ trợ Đầu tư Quốc gia C (Nay là Chi nhánh Ngân hàng phát triển (NHPT) khu vực M cho Doanh nghiệp tư nhân (DNTN) M do ông Nguyễn Văn A làm chủ doanh nghiệp vay số tiền 300.000.000 đồng theo dự án đầu tư tàu đánh bắt hải sản, giữa các bên có ký kết tại Hợp đồng cho vay vốn từ Quỹ HTĐTQG số: 04/HĐTD vào ngày 29/10/1996, mục đích vay là đầu tư tàu đánh bắt hải sản theo dự án, thời hạn vay vốn 39 tháng bắt đầu từ tháng 11/1996, thời hạn trả nợ gốc trong 36 tháng bắt đầu từ tháng 02/1997, lãi suất tiền vay 1,1%/tháng, mức trả nợ gốc 25.500.000 đồng/quý, lãi vay phải trả là 9.900.000 đồng/quý (bắt đầu trả lãi từ tháng 02/1997). Ông A chủ DNTN M đã nhận đủ số tiền vay thể hiện tại Khế ước vay vốn quỹ hỗ trợ ĐTQG số 09 ngày 04/11/1996. Khi ký hợp đồng vay tiền ông A có ký Hợp đồng thế chấp tài sản số: 04 ngày 03/11/1996 (được UBND huyện T xác nhận bảo lãnh thế chấp ngày 28/10/1996), thế chấp: 03 tàu cá mang số hiệu MH 6840TS, MH 6297TS, MH 6484TS cùng các trang thiết bị, nhà và đất thổ cư diện tích 77 m^2 – tọa lạc tại số 03/09, khu vực 1 (nay là khóm 1), thị trấn S, huyện T, tỉnh C (theo bản kê tài sản thế chấp có xác nhận của UBND huyện T ngày 28/10/1996). Trong quá trình vay đến nay ông A trả được 92.907.800 đồng (trong đó: Nợ gốc 49.500.000 đồng, còn lại nợ lãi). Do ông A không thực hiện đúng nghĩa vụ theo hợp đồng cho vay đã ký kết, nên NHPT V khởi kiện để thu hồi nợ. Tính đến ngày 15/11/2019 DNTN M còn nợ là 906.338.249 đồng (trong đó: Nợ gốc 250.500.000 đồng, nợ lãi 655.838.249 đồng).

Ông N đại diện cho Ngân hàng yêu cầu ông Nguyễn Văn A chủ DNTN M phải thanh toán toàn bộ khoản nợ 906.338.249 đồng cho Ngân hàng và lãi phát sinh theo hợp đồng cho vay cho đến khi tất nợ. Yêu cầu duy trì tài sản thế chấp là nhà và đất hiện còn để đảm bảo việc thi hành án cho Ngân hàng. Đồng thời yêu cầu ông A phải trả lại chi phí tố tụng là 1.725.000. đồng.

- Lời trình bày bị đơn của Chủ DNTN M là ông Nguyễn Văn A có tại hồ sơ và tại phiên tòa, thể hiện:

Ông A xác định phía đại diện cho NHPT V trình bày về thời gian vay, khoản nợ vay, mức lãi vay, thời hàn trả, tài sản thế chấp, cũng như quá trình trả nợ là đúng. Phần đất thế chấp cho NHPT V trước đây đã được UBND huyện T, tỉnh C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) số CC 584893 ngày 30/12/2015 do hộ ông Nguyễn Văn A đứng tên người sử dụng đất, hiện nay GCNQSDĐ hộ ông A đã thỏa thuận chuyển tên sang cho Nguyễn Ngọc P, và Phú đã đem GCNQSDĐ đi thế chấp tại Ngân hàng TMCP đầu tư và phát triển V để vay tiền, nhưng hiện nay đã thanh toán nợ cho Ngân hàng và đã được giải chấp. Ông A thừa nhận tính đến nay thì có trả được 92.907.800 đồng (trong đó: Nợ gốc 49.500.000 đồng, còn lại nợ lãi) và tính đến ngày 15/11/2019 còn nợ Ngân hàng TMCP Đầu tư và phát triển V vốn gốc 250.500.000 đồng và nợ lãi 655.838.249 đồng. Lý do không trả được nợ cho Ngân hàng phát triển V theo như thỏa thuận trong hợp đồng vay là do gặp thiên tai, điều kiện làm ăn kinh tế thua lỗ, nên không có khả năng trả nợ cho Ngân hàng TMCP Đầu tư và phát triển V. Ngoài ra, ông A còn cho rằng DNTN M đã không còn hoạt động từ lâu.

Nay ông A đồng ý trả số tiền vốn cho Ngân hàng phát triển V là 250.500.000 đồng, xin Ngân hàng phát triển V xem xét xóa phần lãi, vì điều kiện hiện nay ngoài tuổi lao động và kinh tế gia đình khó khăn. Tại phiên tòa ông A đại diện cho ông P tự nguyện đồng ý duy trì tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất do ông P đứng tên để đảm bảo thi hành khoản nợ cho Ngân hàng phát triển V. Đồng thời xin được miễn án phí theo quy định của pháp luật. Đồng ý trả tiền chi phí tố tụng theo yêu cầu của Ngân hàng.

- Lời trình bày của ông Lê Minh T đại diện cho Ngân hàng TMCP Đầu tư và phát triển V có tại hồ sơ, thể hiện:

Ông Nguyễn Văn A có thế chấp GCNQSDĐ số CC 584893 ngày 30/12/2015 do hộ ông Nguyễn Văn A đứng tên người sử dụng đất để vay vốn của Ngân hàng TMCP Đầu tư và phát triển V, đến ngày 15/8/2019 đã xóa thế chấp. Ngày 04/9/2019 GCNQSDĐ chuyển tên tự hộ ông A sang cá nhân ông P. Ngày 13/09/2019 ông Nguyễn Ngọc P tiếp tục thế chấp GCNQSDĐ số CC 584893 để vay tiền, hiện nay khoản nợ ông P đã trả nợ cho Ngân hàng vào ngày 22/10/2019 và Ngân hàng đã xóa thế chấp trả lại GCNQSDĐ số CC 584893 cho ông P. Ngân hàng TMCP Đầu tư và phát triển V không có yêu cầu gì trong vụ án.

- Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 06/12/2018, mảnh trích đo địa chính số 309-2018, thể hiện:

+ Tổng diện tích đất là 59,6 m^2, loại đất ở tại đô thị, tại thửa 236, tờ bản đồ số 51 (thuộc với thửa đất số 276 – tờ bản đồ số 21 theo GCNQSDĐ số CC 584893 ngày 30/12/2015 do hộ ông Nguyễn Văn A đứng tên người sử dụng đất).

+ 01 căn nhà cất trên đất ngang 4,7 mét X dài 12,65 mét (hiện trạng nhà cấp 4, xây cất năm 1992, nền lót gạch men, vách xây tường, máy lợp tol, gác lửng bằng cây).

- Chi phí tố tụng: Ngân hàng phát triển V đã nộp tạm ứng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ 1.000.000 đồng (theo phiếu thu ngày 11/10/2018) và chi phí đo đạc 725.000 đồng (theo phiếu thu ngày 19/10/2018) đã thực hiện xong.

- Tại Công văn số: 82/CV-ĐKKD ngày 09/10/2019 của Phòng đăng ký kinh doanh thuộc Sở kế hoạch và đầu tư tỉnh C, thể hiện: DNTN M hoạt động theo giấy phép thành lập số 037.GP-UB do UBND tỉnh M cấp ngày 07/4/1995 và giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 021661 do Ủy ban kế hoạch M cấp ngày 11/4/1995. Qua tra cứu trên Cơ sở dữ liệu quốc gia về đăng ký doanh nghiệp hiện nay không có thông tin của DNTN M.

- Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện T, tỉnh C, phát biểu:

Thẩm phán, Hội đồng xét xử vụ án, Thư ký đã tiến hành đúng theo trình tự tố tụng và các đương sự cũng chấp hành đúng với quyền và nghĩa vụ theo quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

Về quan điểm giải quyết vụ án: Đề nghị chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bị đơn trả cho nguyên đơn số tiền 906.338.249 đồng (trong đó: Nợ gốc 250.500.000 đồng, nợ lãi 655.838.249 đồng) và lãi phát sinh theo hợp đồng tín dụng, tiếp tục duy trì tài sản thế chấp là nhà và đất để đảm bảo việc thi hành án cho Ngân hàng phát triển V.

Từ những nội dung vụ án thể hiện;

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và đã được xem xét tại phiên toà, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] *Về quyền khởi kiện, quan hệ pháp luật tranh chấp và thẩm quyền giải quyết:* Giữa Ngân hàng phát triển V và ông A chủ DNTN M có ký kết hợp đồng tín dụng vay tài sản, do ông A vi phạm nghĩa vụ thanh toán nên Ngân hàng phát triển V khởi kiện là đúng theo Điều 186 Bộ luật tố tụng dân sự. Ngân hàng phát triển V và DNTN M hoạt động đều có đăng ký kinh doanh theo quy định của pháp luật và hiện nay có tranh chấp về nghĩa vụ thanh toán trong hợp đồng tín dụng đã được ký kết, do đó xác định tranh chấp giữa các bên là tranh chấp hợp đồng tín dụng phát sinh trong hoạt động kinh doanh, thương mại quy định tại khoản 1 Điều 30 Bộ luật tố tụng dân sự. Ông A có nơi cư trú trên địa bàn huyên T, tỉnh C, nên Tòa án nhân dân huyện T, tỉnh C thụ lý giải quyết vụ án là đúng theo quy định tại điểm b khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39.

[2] *Về thủ tục tố tụng:* Bà M, anh P, chị T, ông Thông đại diện cho Ngân hàng TMCP Đầu tư và phát triển V có đơn đề nghị xét xử vắng mặt, nên Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự tiến hành xét xử vắng họ.

[3] *Về pháp luật áp dụng:* Giao dịch dân sự giữa các đương sự đã được thực hiện và hiện nay có tranh chấp, do đó áp dụng quy định của pháp luật và các văn bản quy phạm pháp luật quy định chi tiết tại thời điểm giao kết hợp đồng để giải quyết là phù hợp.

[4] *Về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và ý kiến của bị đơn và người có quyền lợi, nghĩ vụ liên quan:*

[4.1] Về hợp đồng tín dụng vay tài sản và nghĩa vụ trả nợ: Ông A thừa nhận vào năm 1996 đã ký kết Hợp đồng cho vay vốn từ Quỹ HTĐTQG số: 04/HĐTD vào ngày 29/10/1996 với Quỹ Hỗ trợ Đầu tư Quốc gia C (Nay là Chi nhánh NHPT khu vực M) để vay số tiền 300.000.000 đồng (ông A đã được giải ngân tại Khế ước vay vốn quỹ hỗ trợ ĐTQG số 09 ngày 04/11/1996), mục đích vay là đầu tư tàu đánh bắt hải sản theo dự án, thời hạn vay vốn 39 tháng bắt đầu từ tháng 11/1996, thời hạn trả nợ gốc trong 36 tháng bắt đầu từ tháng 02/1997, lãi suất tiền vay 1,1%/tháng, mức trả nợ gốc 25.500.000 đồng/quý, lãi vay phải trả là 9.900.000 đồng/quý (bắt đầu trả lãi từ tháng 02/1997). Trong quá trình thực hiện hợp đồng ông A xác định do gặp thiên tai và làm ăn thua lỗ và hiện nay không có khả năng lao động, kinh tế gặp khó khăn nên có vi phạm nghĩa vụ thanh toán với NHPT V, ông A đồng ý trả cho NHPT V tổng số nợ gốc 250.500.000 đồng và lãi phát sinh trong hạn theo hợp đồng tín dụng, đối với phần tiền nợ lãi 655.838.249 đồng xin được xóa. Phía đại diện NHPT V xác định đã xin các cấp có thẩm quyền để xóa lãi theo yêu cầu của ông A, nhưng không được chấp nhận. Hội đồng xét xử xét thấy hợp đồng cho vay được xác lập giữa các đương sự là hoàn toàn tự nguyện, lãi suất thỏa thuận của các bên là phù hợp theo quy định của pháp luật chuyên ngành và luật chung, tính đến ngày 15/11/2019 thì ông A còn nợ NHPT V 906.338.249 đồng (trong đó: Nợ gốc 250.500.000 đồng, nợ lãi 655.838.249 đồng) là có căn cứ và sự việc này cũng được ông A thừa nhận. Xét nghĩa vụ trả nợ, hiện nay DNTN M không còn hoạt động và tồn tại theo quy định của pháp luật, nhưng căn cứ khoản 1 Điều 183 Luật doanh nghiệp thì *"Doanh nghiệp tư nhân là doanh nghiệp do một cá nhân làm chủ và tự chịu trách nhiệm bằng toàn bộ tài sản của mình về mọi hoạt động của doanh nghiệp"*, nên ông A phải chịu trách nhiệm trả khoản nợ cho Ngân hàng phát triển V là phù hợp theo quy định tại Điều 467, Điều 471 Bộ luật dân sự năm 1995; Điều 91, Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng.

[4.2] Về hợp đồng thế chấp tài sản: Để đảm bảo nghĩa vụ thanh toán khoản nợ vay, ông A đã ký Hợp đồng thế chấp tài sản số: 04 ngày 03/11/1996 (được UBND huyện T xác nhận bảo lãnh thế chấp ngày 28/10/1996), thế chấp: 03 tàu cá mang số hiệu MH 6840TS, MH 6297TS, MH 6484TS cùng các trang thiết bị, nhà và đất thổ cư diện tích 77 m^2 – tọa lạc tại số 03/09, khu vực 1 (nay là khóm 1), thị trấn S, huyện T, tỉnh C (theo bản kê tài sản thế chấp có xác nhận của UBND huyện T ngày 28/10/1996). Hội đồng xét xử xét thấy hợp đồng thế chấp đã thực hiện đúng theo quy định Điều 346, Điều 347 Bộ luật dân sự năm 1995, nên cần tiếp tục duy trì tài sản thế chấp là nhà và đất để đảm bảo việc thi hành án cho Ngân hàng phát triển V. Tuy nhiên, phần đất trước đây ông A dùng thế chấp cho NHPT V, đã được cấp GCNQSDĐ và ông A đã chuyển tên sang cho ông Nguyễn Ngọc P đứng tên, nhưng ông A đại diện theo ủy quyền của ông P đồng ý tiếp tục duy trì tài sản là để thi hành án cho Ngân hàng, do đó cần tiếp tục duy trì tài sản là GCNQSDĐ số CC 584893 ngày 30/12/2015 là đúng. Đối với căn nhà hiện nay ông A, bà M, anh P, chị T đang quản lý do đó cần buộc những người này giao căn nhà khi phát mãi để thi hành án. Đối với 03 tàu cá mang số hiệu MH 6840TS, MH 6297TS, MH 6484TS cùng các trang thiết bị hiện nay không còn và đại diện Ngân hàng không có yêu cầu nên không xem xét.

[4.3] Đối với tiền chi phí tố tụng: Do yêu cầu của Ngân hàng được chấp nhận, nên ông A phải chịu theo quy định tại Điều 155, Điều 156, Điều 157, Điều 158 Bộ luật tố tụng dân sự. Buộc ông A trả lại cho Ngân hàng phát triển V số tiền 1.725.000 đồng.

Từ những phân tích, lập luận, đánh giá chứng cứ nêu trên Hội đồng xét xử có đầy đủ cơ sở để chấp yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng phát triển V. Buộc ông Nguyễn Văn A phải có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng phát triển V số tiền 906.338.249 đồng (trong đó: Nợ gốc 250.500.000 đồng, nợ lãi 655.838.249 đồng) và lãi phát sinh theo hợp đồng cho đến khi trả hết nợ. Tiếp tục duy trì tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp tài sản số: 04 ngày 03/11/1996 và bản kê tài sản thế chấp ngày 28/10/1996 là diện tích đất là 59,6 m^2, loại đất ở tại đô thị, tại thửa 236, tờ bản đồ số 51 theo mảnh trích đo địa chính 309-2018 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện T, tỉnh C (thuộc GCNQSDĐ số CC 584893 ngày 30/12/2015 là thửa số 276, tờ bản đồ số 21) và căn nhà cất trên đất ngang 4,7 mét X dài 12,65 mét.

[5] *Về án phí:* Bị đơn Nguyễn Văn A là người cao tuổi và có đơn yêu cầu miễn án phí nên được miễn theo quy định tại Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự và điểm a khoản 1, khoản 2 Điều 24, 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. Số tiền tạm ứng án phí của nguyên đơn Ngân hàng phát triển V đã dự nộp trước được hoàn lại toàn bộ.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 30, điểm b khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 186, Điều 147, Điều 155, Điều 156, Điều 157, Điều 158, Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 183 Luật doanh nghiệp; Điều 346, Điều 347, Điều 467, Điều 471 Bộ luật dân sự năm 1995; Điều 91, Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng; điểm a khoản 1, khoản 2 Điều 24, 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.

1. Tuyên xử:

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng phát triển V.

+ Buộc bị đơn ông Nguyễn Văn A phải có nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng phát triển V số tiền 906.338.249 đồng (trong đó: Nợ gốc 250.500.000 đồng, nợ lãi 655.838.249 đồng), kể từ ngày 16 tháng 11 năm 2019 ông Nguyễn Văn A còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi đối số tiền nợ chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong Hợp đồng cho vay vốn từ Quỹ HTĐTQG số: 04/HĐTD vào ngày 29/10/1996 cho đến khi thanh toán xong các khoản nợ.

+ Tiếp tục duy trì tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp tài sản số: 04 ngày 03/11/1996 được UBND huyện T, tỉnh C xác nhận bảo lãnh thế chấp ngày 28/10/1996

và bản kê tài sản thế chấp có xác nhận của UBND huyện T, tỉnh C ngày 28/10/1996 để đảm bảo việc thi hành án cho Ngân hàng:

* Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CC 584893 vào sổ cấp GCN số CH 00646 do Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh C cấp ngày 30/12/2015 do hộ ông Nguyễn Văn A đứng tên người sử dụng đất, với diện tích 75,2 m^2, loại đất ở tại đô thị, tại thửa đất số 276 – tờ bản đồ số 21, đất tọa lạc tại khóm 1, thị trấn S, huyện T, tỉnh C, được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đất huyện T, tỉnh C xác nhận ngày 04/9/2019 tại Nội dung thay đổi và cơ sở pháp lý " Chuyển quyền sử dụng đất của hộ ông Nguyễn Văn A thành riêng ông Nguyễn Ngọc P, CMND số 380881071, địa chỉ tại khóm 1, thị trấn S, huyện T, tỉnh C; theo hồ sơ TQ.003". Có diện tích theo đo đạc thực là 59,6 m^2, loại đất ở tại đô thị, tại thửa 236, tờ bản đồ số 51 (có mảnh trích đo địa chính 309-2018 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện T, tỉnh C (kèm theo)).

Buộc anh Nguyễn Ngọc P và chị Trần Thị Mỹ T có trách nhiệm giao tài sản trên để thi hành án.

* Căn nhà cất trên đất ngang 4,7 mét X dài 12,65 mét (hiện trạng nhà cấp 4, xây cất năm 1992, nền lót gạch men, vách xây tường, máy lợp tol, gác lửng bằng cây).

Buộc ông Nguyễn Văn A, bà Đặng Thị M, anh Nguyễn Ngọc P, chị Trần Thị Mỹ T có trách nhiệm giao tài sản trên để thi hành án.

Trường hợp ông Nguyễn Văn A không trả được nợ gốc và (hoặc) lãi đúng hạn, thì Ngân hàng phát triển V được quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ.

Trường hợp ông Nguyễn Văn A thanh toán xong toàn bộ số nợ, thì Ngân hàng phát triển V có trách nhiệm xóa thế chấp theo quy định của pháp luật.

+ Chi phí tố tụng: Buộc bị đơn ông Nguyễn Văn A phải có trách nhiệm hoàn trả cho Ngân hàng phát triển V chi phí đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ là 1.725.000 đồng.

Kể từ ngày Ngân hàng phát triển V có đơn yêu cầu thi hành án mà ông A chậm thực hiện nghĩa vụ trả khoản tiền nói trên, thì hàng tháng ông A còn phải chịu lãi suất theo quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015 đối với khoản tiền nói trên tương ứng với thời gian chậm trả.

2. Án phí sơ thẩm dân sự có giá ngạch: Bị đơn Nguyễn Văn A được miễn án phí. Ngân hàng phát triển V đã dự nộp tạm ứng án phí trước với số tiền là 18.973.000 đồng theo biên lai thu số 0008670 ngày 12/9/2018 của Chi cục thi hành án dân sự huyện T, tỉnh C được hoàn lại toàn bộ.

3. Các đương sự có quyền kháng cáo bản án này trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đối với Ngân hàng TMCP Đầu tư và phát triển V, bà M, anh P, chị T có quyền kháng cáo bản án này trong hạn luật định 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án, hoặc kể từ ngày bản án được niêm yết theo quy định của pháp luật.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định Điều 2 Luật 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, Điều 7, Điều 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 Cà Mau;
- VKSND huyện Trần Văn Thời;
- Chi cục THADS huyện Trần Văn Thời;
- Đương sự;
- Người TGTT khác;
- Lưu HSVA, VT.

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

Từ Thanh Nhung