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: **209**/2023/DS-ST
Ngày 03 - 7 - 2023
V/v Tranh chấp hợp đồng tín dụng, tranh chấp hợp đồng thế chấp tài sản là quyền sử dụng đất.

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: Ông Trương Huỳnh Hải.

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Huỳnh Văn Tới.

Ông Phạm Việt Bắc.

- Thư ký phiên toà: Bà Dương Thị Thêu - Thư ký Toà án nhân dân huyện Trần Văn Thời, tỉnh Cà Mau.

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

Ngày 03 tháng 7 năm 2023, 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: 17/2023/TLST-DS ngày 10/01/2023 về việc *"Tranh chấp hợp đồng tín dụng, tranh chấp hợp đồng thế chấp tài sản là quyền sử dụng đất"*, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 202/2023/QĐXXST-DS ngày 10/05/2023, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ngân hàng N (gọi tắt là Ngân hàng).

Địa chỉ trụ sở: Số 2, đường L, phường T, quận B, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Toàn V – Chức vụ: Tổng giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Quang T – Chức vụ: Giám đốc chi nhánh huyện T, tỉnh Cà Mau. (Theo Quyết định ủy quyền số: 2665/QĐ-NHNo-PC ngày 01/12/2022 của Người đại diện theo pháp luật của Ngân hàng N).

Người được ông T ủy quyền lại: Ông Châu Đông D – Chức vụ: Trưởng phòng kế hoạch kinh doanh huyện T, tỉnh Cà Mau. (Theo Quyết định ủy quyền số: 509/NHNoTVT-TH ngày 26/6/2023 của Giám đốc Ngân hàng N).

Địa chỉ: Khóm 9, thị trấn T, huyện T, tỉnh Cà Mau.

- *Bị đơn:* Ông Trần Văn T, sinh năm 1969.

Địa chỉ: Ấp Đ, xã L, huyện T, tỉnh Cà Mau.

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

Bà Trịnh Hồng T1, sinh năm 1967.

Anh Trần Kha K, sinh năm 1992.

Ông Phạm Thanh D, sinh năm 1963.

Bà Hồ Ái V, sinh năm 1968.

Anh Phạm Hoàng T3, sinh năm 1987.

Chị Trần Bé N, sinh năm 1994.

Cùng địa chỉ: Ấp Đường Cuốc, xã Lợi An, huyện Trần Văn Thời, tỉnh Cà Mau.

Ông D, ông T, bà T1, ông D có mặt tại phiên tòa. Các đương sự khác vắng mặt không rõ lý do.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo đơn khởi kiện ngày 08/12/2022 của nguyên đơn và lời trình bày của ông Châu Đông D có tại hồ sơ và tại phiên tòa, thể hiện:

Ngày 06/12/2016 Ngân hàng và ông Trần Văn T ký kết hợp đồng tín dụng số: LAV - 201606807/HĐTD (gọi tắt là hợp đồng tín dụng), với nội dung: Ngân hàng cho ông T vay số tiền tối đa 170.000.000 đồng, thời hạn vay là 12 tháng, lãi suất ghi theo ngày nhận nợ (tại ngày nhận nợ lãi suất 07%/năm), lãi suất quá hạn 150% lãi suất trong hạn, mục đích vay nuôi trồng thủy sản, trồng lúa và chăn nuôi. Sau khi ký hợp đồng tín dụng thì Ngân hàng đã giải ngân cho ông T nhận tổng số tiền 153.000.000 đồng (thể hiện tại các giấy nhận nợ cùng ngày 06/12/2016).

Cùng ngày 06/12/2016 Ngân hàng và ông Trần Văn T ký kết hợp đồng tín dụng số: LAV - 201606808/HĐTD (gọi tắt là hợp đồng tín dụng), với nội dung: Ngân hàng cho ông T vay số tiền tối đa 80.000.000 đồng, thời hạn vay là 36 tháng, lãi suất cho vay trong hạn 10%/năm, lãi suất quá hạn 150% lãi suất trong hạn, mục đích vay nuôi trồng thủy sản, trồng lúa và chăn nuôi. Sau khi ký hợp đồng tín dụng thì Ngân hàng đã giải ngân cho ông T nhận tổng số tiền 80.000.000 đồng (thể hiện tại các giấy nhận nợ cùng ngày 06/12/2016).

Để đảm bảo nghĩa vụ thanh toán cho các khoản nợ vay theo các hợp đồng tín dụng đã ký kết, giữa Ngân hàng và ông T đã ký hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số: LA970/HĐTC ngày 10/5/2011 (gọi tắt là hợp đồng thế chấp), với nội dung: Ông T thế chấp toàn bộ diện tích đất 8.380 m^2 (Trong đó: Đất ở 300 m^2, đất vườn 6.060 m^2, đất lúa 2.020 m^2) – thửa số 0333, 0334 – tờ bản đồ số 05 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: R 093667 của Ủy ban nhân dân huyện T cấp ngày 19/6/2000 cho ông Trần Văn T. Hợp đồng thế chấp đã được đăng ký thế chấp theo quy định của pháp luật.

Quá trình thực hiện hợp đồng kể từ khi nhận nợ thì ông T không thực hiện trả nợ lãi và nợ gốc khoản tiền nào. Do ông T đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán nợ theo thỏa thuận và khoản nợ vay đã chuyển sang nợ quá hạn. Tính đến ngày 03/7/2023 ông T còn nợ Ngân hàng tổng số tiền 405.292.153 đồng (Trong đó: Nợ gốc là 233.000.000 đồng, nợ lãi là 172.292.153 đồng).

Nay ông Dương đại diện cho Ngân hàng yêu cầu Tòa án buộc ông T thanh toán một lần cho Ngân hàng số tiền gốc và lãi 405.292.153 đồng tính đến ngày 03/7/2023 và lãi phát sinh theo hợp đồng tín dụng đã ký kết cho đến khi thanh toán xong toàn bộ

khoản nợ. Đồng thời yêu cầu tiếp tục duy trì tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp đã ký kết để đảm bảo việc thi hành án cho Ngân hàng. Đối với tiền xem xét, thẩm định tại chỗ đã nộp 600.000 đồng yêu cầu ông T hoàn trả lại.

- Lời trình bày của bị đơn ông Trần Văn T có tại hồ sơ và tại phiên toà, thể hiện: Ông T thống nhất với toàn bộ lời trình bày của người đại diện của Ngân hàng về thời gian ký kết hợp đồng, nội dung các hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp là đúng. Quá trình thực hiện hợp đồng vay do làm ăn thất bại, dẫn đến khó khăn về kinh tế, nên không thực hiện đúng thỏa thuận trả nợ cho Ngân hàng. Ông T thừa nhận hiện nay còn dư nợ theo như người đại diện Ngân hàng trình bày là đúng.

Nay ông T đồng ý trả lại toàn bộ khoản nợ theo yêu cầu của Ngân hàng (nhưng xin gia hạn đến năm 2024 sẽ trả). Trường hợp không thanh toán được nợ thì đồng ý giao tài sản thể chấp để xử lý theo quy định. Đối với hợp đồng cố đất với ông D thừa nhận có cố cho ông D 05 công đất tầm lớn với giá 100.000.00 đồng, hợp đồng hiện nay vẫn đang thực hiện và không có tranh chấp, nên không có yêu cầu gì trong vụ án.

- Lời trình bày của bà Trịnh Hồng T1 có tại hồ sơ và tại phiên toà: Thống nhất với toàn bộ lời trình bày của ông T. Đồng ý giao tài sản thế chấp để xử lý, nếu không thanh toán được nợ. Đối với hợp đồng cố đất với ông D thì không có yêu cầu gì trong vụ án.

- Lời trình bày ông Phạm Thanh D có tại hồ sơ và tại phiên toà, thể hiện: Nhận cố đất của vợ chồng ông T vào tháng 05/2022, thời hạn cố 03 năm, với số tiền 100.000l000 đồng, hợp đồng cố đất vẫn đang thực hiện. Vấn đề về hợp đồng cố đất sẽ tự thỏa thuận với gia đình ông T. Ông D và gia đình không có yêu cầu gì trong vụ án. Đồng ý giao tài sản thế chấp để xử lý nếu ông T và gia đình không thanh toán được toàn bộ khoản nợ cho Ngân hàng.

- Đối với các đương sự khác: Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã tiến hành mời và triệu tập Nều lần để làm việc và xét xử nhưng đều vắng mặt không rõ lý do, nên không ghi nhận được ý kiến và yêu cầu trong vụ án.

- Tại biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 11/4/2023, thể hiện: Trong toàn bộ phần đất thế chấp cho Ngân hàng, ông T đã cố cho ông D diện tích đất khoảng 6.000 m^2 với giá 100.000.000 đồng, việc cầm cố đất giữa các bên được xác lập vào tháng 05/2021 âm lịch, hợp đồng cố đất hiện nay vẫn đang thực hiện. Phần đất cầm cố hiện nay gia đình ông D đang cùng trực tiếp quản lý và sử dụng. Đối với phần đất thế chấp khác gia đình ông T đang cùng trực tiếp quản lý và sử dụng. Trên phần đất thế chấp có 01 căn nhà cấp 4 của vợ chồng ông T xây dựng vào năm 2019, nhà diện tích ngang 4,5 mét X dài 16,3 mét X có đã chữ L (Nhà kết cấu chịu lực khung bê tông cốt thép, xây tường, nền lót gạch men, máy lợp tol lạnh), 01 căn nhà phụ xây tường, nền lót gạch men nối chữ L của nhà chính.

- Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Ngân hàng đã nộp tạm ứng 600.000 đồng (theo phiếu thu số: 47 ngày 29/3/2023) đã thực hiện và chi xong (theo bảng kê ngày 11/4/2023).

- Tại phiên tòa sơ thẩm, Kiểm sát viên phát biểu:

Ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và các đương sự trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án đã tiến hành và thực hiện đúng theo quy định. Đối với các đương sự vắng mặt tại phiên tòa không có lý do đã không chấp hành đúng nghĩa vụ của mình theo quy định của pháp luật.

Ý kiến về việc giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng buộc ông Trần Văn T có nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng số tiền 405.292.153 đồng (Trong đó: Nợ gốc là 233.000.000 đồng, nợ lãi là 172.292.153 đồng) tính đến hết ngày 03/7/2023 theo hợp đồng tín dụng và lãi phát sinh theo hợp đồng tín dụng đã ký kết cho khi trả dứt nợ cho Ngân hàng. Tiếp tục duy trì tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất đã ký kết giữa các bên để đảm bảo việc thi hành án. Án phí và chi phí đề nghị xem xét theo quy định của pháp luật.

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] *Xét về thủ tục:* Các đương sự vắng mặt tại phiên toà đã được Tòa án triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai để xét xử, nhưng đều vắng mặt không rõ lý do, nên Hội đồng xét xử căn cứ vào Điều 227, Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự xét xử vắng mặt những người này.

[2] *Về quyền khởi kiện, quan hệ pháp luật tranh chấp và thẩm quyền giải quyết của Tòa án:* Nguyên đơn xác định bị đơn đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán theo hợp đồng tín dụng đã ký kết, nên thực hiện quyền khởi kiện yêu cầu Tòa án bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp là đúng theo quy định tại Điều 186 Bộ luật tố tụng dân sự. Nguyên đơn khởi kiện bị đơn về việc thanh toán tiền vốn vay và lãi theo hợp đồng tín dụng, đồng thời yêu cầu duy trì tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất theo hợp đồng thế chấp để đảm bảo việc thi hành án. Bị đơn có nơi cư trú tại huyện Trần Văn Thời, tỉnh Cà Mau nên Tòa án nhân dân huyện Trần Văn Thời, tỉnh Cà Mau thụ lý giải quyết vụ án dân sự *"Tranh chấp hợp đồng tín dụng, tranh chấp hợp đồng thế chấp tài sản là quyền sử dụng đất"* là đúng theo quy định tại khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự.

[3] *Về pháp luật áp dụng:* Áp dụng quy định của Bộ luật dân sự, Luật các tổ chức tín dụng hiện hành và các văn bản quy phạm pháp luật quy định chi tiết để giải quyết.

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

[4.1] Về hợp đồng tín dụng: Các bên đều thừa nhận có ký kết với nhau tại các hợp đồng tín dụng số: LAV - 201606807/HĐTD và số: LAV - 201606808/HĐTD cùng ngày 06/12/2016, nguyên đơn là bên cho vay, bị đơn là bên vay. Hội đồng xét xử xét thấy việc giao kết hợp đồng giữa các bên là hoàn toàn tự nguyện, nội dung tại các hợp đồng tín dụng mục đích vay, lãi suất vay các bên thỏa thuận theo hợp đồng là

phù hợp với quy định của pháp luật chuyên ngành và luật chung. Bị đơn thừa nhận quá trình thực hiện hợp đồng thì đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán nợ lãi và nợ gốc cho nguyên đơn, số dư nợ chưa thanh toán tính đến ngày 03/7/2023 là 405.292.153 đồng (Trong đó: Nợ gốc là 233.000.000 đồng, nợ lãi là 172.292.153 đồng). Do bị đơn đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán, nên cần buộc bị đơn có nghĩa vụ trả toàn bộ khoản nợ này cho nguyên đơn và lãi phát sinh theo các hợp đồng và các giấy nhận nợ cho đến khi trả dứt nợ là hoàn toàn phù hợp theo quy định tại Điều 463, Điều 466, Điều 468, Điều 470 Bộ luật dân sự; Điều 91, Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng; Điều 7, Điều 8, Điều 13 Nghị quyết số: 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao về việc Hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm.

[4.2] Về hợp đồng thế chấp tài sản: Để đảm bảo nghĩa vụ thanh toán khoản vay, giữa Ngân hàng và ông T đã ký hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số: LA970/HĐTC ngày 10/5/2011 thế chấp toàn bộ diện tích đất 8.380 m^2 (Trong đó: Đất ở 300 m^2, đất vườn 6.060 m^2, đất lúa 2.020 m^2) – thửa số 0333, 0334 – tờ bản đồ số 05 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: R 093667 của Ủy ban nhân dân huyện T cấp ngày 19/6/2000 cho ông Trần Văn T để đảm bảo các khoản nợ vay. Hội đồng xét xử xét thấy việc ký kết hợp đồng thế chấp được thực hiện đăng ký giao dịch bảo đảm và hợp đồng có hiệu lực theo quy định tại Điều 317, Điều 318, Điều 319 Bộ luật dân sự; Điều 167, Điều 168, Điều 188 Luật đất đai; Điều 4, Điều 5, Điều 6 Nghị định số: 102/2017/NĐ-CP ngày 01/9/2017 của Chính phủ về việc đăng ký biện pháp bảo đảm; Điều 9, Điều 10, Điều 11, Điều 12, Điều 56, Điều 58, Điều 59, Điều 60, Điều 71 Nghị định số: 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Nghị định số: 11/2012/NĐ-CP ngày 22/02/2012 của Chính phủ. Do hợp đồng thế chấp được lập có hiệu lực, nên cần tiếp tục duy trì tài sản thế chấp để đảm bảo việc thi hành án cho Ngân hàng là đúng và buộc gia đình ông T, bà T1, anh K cùng gia đình ông D, bà V, anh T3, chị N giao toàn bộ tài sản thế chấp để đảm bảo việc thi hành án cho Ngân hàng, nếu ông T không thực hiện nghĩa vụ trả nợ đầy đủ cho Ngân hàng.

[4.3] Đối căn nhà của gia đình ông T, bà T1 và anh K: Do việc thế chấp tài sản là hợp pháp, căn nhà của ông T, bà T1 và anh K xây cất sau thời điểm thế chấp. Đã xác định được nghĩa vụ trả nợ và tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản trên đất sẽ được bán phát mại tài sản, nếu không thanh toán được nợ. Nên quá trình thi hành án trong trường hợp bán phát mại tài sản thì bà T1 và anh K được quyền ưu tiên nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất và mua tài sản gắn liền với đất nếu có nhu cầu. Trường hợp bà T1 và anh K không nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất và không mua tài sản gắn liền với đất thì sẽ được thanh toán giá trị tài sản của mình trên đất theo quy định của pháp luật.

[4.4] Đối với việc cầm cố đất giữa ông T và ông D: Quá trình giải quyết vụ án các đương sự không có yêu cầu xem xét giải quyết trong vụ án, nên không có căn cứ xem xét giải quyết. Do đó, cần tách ra khi nào giữa các đương sự không tự thỏa thuận được, có phát sinh tranh chấp và có yêu cầu thì sẽ xem xét giải quyết bằng vụ án khác.

[4.5] Đối với tiền xem xét, thẩm định tại chỗ: Do yêu cầu của Ngân hàng được chấp nhận, nên ông T phải chịu theo quy định tại Điều 155, Điều 156, Điều 157, Điều 158 Bộ luật tố tụng dân sự. Buộc ông T trả lại cho Ngân hàng số tiền 600.000 đồng.

Từ những lập luận, phân tích, đánh giá chứng cứ nêu trên, Hội đồng xét xử xét thấy đề nghị đại diện Viện kiểm sát là có căn cứ và phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên chấp nhận và có cơ sở chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng. Buộc ông Trần Văn T phải có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng số tiền 405.292.153 đồng (Trong đó: Nợ gốc là 233.000.000 đồng, nợ lãi là 172.292.153 đồng) tính đến ngày 03/7/2023 và lãi phát sinh theo hợp đồng tín dụng cho đến khi trả hết nợ. Buộc ông Trần Văn T phải trả cho Ngân hàng số tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 600.000 đồng. Duy trì tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số: LA970/HĐTC ngày 10/5/2011để đảm bảo việc thi hành án cho Ngân hàng.

[5] *Về án phí:* Căn cứ các quy định tại Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự; điểm đ khoản 1 Điều 12, điểm b khoản 1, khoản 3 Điều 24, 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. Buộc ông Trần Văn Tháo phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch là 20.000.000 đồng + 4% của phần giá trị tài sản phải trả vượt quá 400.000.000 đồng. Đối với yêu cầu của nguyên đơn Ngân hàng được chấp nhận nên không phải chịu án phí, số tiền tạm ứng án phí của nguyên đơn Ngân hàng đã dự nộp trước được hoàn lại toàn bộ.

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, Điều 186, Điều 147, Điều 155, Điều 156, Điều 157, Điều 158 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 317, Điều 318, Điều 319, Điều 463, Điều 466, Điều 468, Điều 470 Bộ luật dân sự; Điều 91, Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng; Điều 167, Điều 168, Điều 188 Luật đất đai; Điều 4, Điều 5, Điều 6 Nghị định số: 102/2017/NĐ-CP ngày 01/9/2017 của Chính phủ về việc đăng ký biện pháp bảo đảm; Điều 9, Điều 10, Điều 11, Điều 12, Điều 56, Điều 58, Điều 59, Điều 60, Điều 71 Nghị định số: 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Nghị định số: 11/2012/NĐ-CP ngày 22/02/2012 của Chính phủ; Điều 7, Điều 8, Điều 13 Nghị quyết số: 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao về việc Hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm; điểm b khoản 1, khoản 3 Điều 24, 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.

1. Tuyên xử:

- Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng N.

+ Buộc bị đơn ông Trần Văn T phải có nghĩa vụ trả số tiền 405.292.153 đồng (Trong đó: Nợ gốc là 233.000.000 đồng, nợ lãi là 172.292.153 đồng) cho nguyên đơn Ngân hàng N tính đến ngày 03/7/2023 và kể từ ngày 04/7/2023 ông Trần Văn T còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi đối số tiền nợ chưa thanh toán theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận tại các hợp đồng tín dụng số: LAV - 201606807/HĐTD và số: LAV - 201606808/HĐTD cùng ngày 06/12/2016 và các giấy nhận nợ cho đến khi thanh toán xong các khoản nợ.

+ Tiếp tục duy trì tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số: LA970/HĐTC ngày 10/5/2011, gồm: Toàn bộ diện tích đất 8.380 m^2 (Trong đó: Đất ở 300 m^2, đất vườn 6.060 m^2, đất lúa 2.020 m^2) – thửa số 0333, 0334 – tờ bản đồ số 05 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: R 093667 của Ủy ban nhân dân huyện T cấp ngày 19/6/2000 cho ông Trần Văn T để đảm bảo việc thi hành án cho Ngân hàng.

* Trường hợp ông Trần Văn T không trả được nợ gốc và (hoặc) lãi đúng hạn, thì Ngân hàng N 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 tài sản thế chấp được xử lý theo quy định của pháp luật để thi hành án cho Ngân hàng N thì buộc ông Trần Văn T, bà Trịnh Hồng T1, anh Trần Kha K, ông Phạm Thanh D, bà Hồ Ái V, anh Phạm Hoàng T3, chị Trần Bé N giao tài sản thế chấp để thi hành án.

* Quá trình thi hành án trong trường hợp bán phát mại tài sản thì bà Trịnh Hồng T1 và anh Trần Kha K được quyền ưu tiên nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất và mua tài sản gắn liền với đất nếu có nhu cầu. Trường hợp bà Trịnh Hồng T1 và anh Trần Kha K không nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất và không mua tài sản gắn liền với đất thì sẽ được thanh toán giá trị tài sản của mình trên đất theo quy định của pháp luật.

* Trường hợp ông Trần Văn T toán xong toàn bộ số nợ, thì Ngân hàng N có trách Nệm xóa thế chấp và trả giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho ông Trần Văn T.

2. Chi phí tố tụng: Buộc ông Trần Văn T có trách Nệm hoàn trả chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 600.000 đồng cho Ngân hàng N.

Kể từ ngày Ngân hàng N có đơn yêu cầu thi hành án đối với số tiền xem xét, thẩm định tại chỗ nêu trên mà ông Trần Văn T chậm thực hiện nghĩa vụ trả khoản tiền nói trên, thì ông Trần Văn T còn phải chịu lãi suất theo quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự đối với số tiền nói trên tương ứng với thời gian chậm trả.

3. Án phí sơ thẩm dân sự có giá ngạch: Buộc bị đơn ông Trần Văn T phải nộp là 20.211.686 đồng. Ngân hàng N đã dự nộp tạm ứng án phí trước với số tiền 13.412.000 đồng theo biên lai thu số: 0006002 ngày 09/01/2023 của chi cục thi hành án dân sự huyện Trần Văn Thời, tỉnh Cà Mau được hoàn lại toàn bộ.

4. Nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà T1, ông D có quyền kháng cáo bản án này trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Các đương sự

vắng mặt tại phiên toà 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 (gửi mail);
- VKSND huyện Trần Văn Thời;
- Chi cục THADS huyện Trần Văn Thời;
- Đương sự, NTGTT khác;
- Lưu HSVA, VT.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TOÀ
(ĐÃ KÝ)

Trương Huỳnh Hải