

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: 121/2025/DS-ST
Ngày 28-3-2025
Vv tranh chấp hợp đồng tín dụng

NHÂN DANH NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

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

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Hợp.

Các Hội thẩm nhân dân:

- Ông Nguyễn Việt Thắng.
- Ông Bùi Xuân Minh.

- Thư ký phiên tòa: Bà Đoàn Thuý Vân, là Thư ký Tòa 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 Trần Hồng Cẩm - Kiểm sát viên.

Ngày 28 tháng 3 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Trần Văn Thời, tỉnh Cà Mau xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 736/2022/TLST-DS ngày 08 tháng 12 năm 2022 về việc Tranh chấp hợp đồng tín dụng, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 323/2024/QĐXXST-DS ngày 20 tháng 7 năm 2024, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng N1; địa chỉ: Số B đường L, phường T, quận B, thành phố Hà Nội.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Châu Đông D; là Trưởng phòng KH-KD Ngân hàng N1 – Chi nhánh huyện T; là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền số 337/NHNoTVT-TH ngày 19 tháng 4 năm 2023); có mặt.

- Bị đơn: Bà Mạc Thị T, sinh năm 1950; địa chỉ: Ấp T, xã P, huyện T, tỉnh Cà Mau; vắng mặt.

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Nguyễn Văn Ú, sinh năm: 1992; địa chỉ: Ấp T, xã P, huyện T, tỉnh Cà Mau; vắng mặt.

2. Bà Trần Hồng C, sinh năm: 1990; địa chỉ: Ấp T, xã P, huyện T, tỉnh Cà Mau; vắng mặt.

3. Ông Nguyễn Văn T1, sinh năm: 1970; địa chỉ: Ấp T, xã P, huyện T, tỉnh

Cà Mau; vắng mặt.

4. Bà Nguyễn Thị P, sinh năm: 1974; địa chỉ: Ấp T, xã P, huyện T, tỉnh Cà Mau; vắng mặt.

5. Ông Nguyễn Văn M, sinh năm: 1976; địa chỉ: Ấp T, xã P, huyện T, tỉnh Cà Mau; vắng mặt.

6. Bà Nguyễn Bé B, sinh năm: 1978; địa chỉ: Ấp T, xã P, huyện T, tỉnh Cà Mau; vắng mặt.

7. Bà Nguyễn Bé T2, sinh năm: 1980; địa chỉ: Ấp T, xã P, huyện T, tỉnh Cà Mau; vắng mặt.

8. Bà Nguyễn Thị X, sinh năm: 1982; địa chỉ: Ấp T, xã P, huyện T, tỉnh Cà Mau; vắng mặt.

9. Ông Nguyễn Văn M1, sinh năm: 1988; địa chỉ: Ấp T, xã P, huyện T, tỉnh Cà Mau; vắng mặt.

10. Ông Nguyễn Hoàng C1, sinh năm: 1949; địa chỉ: Ấp T, xã P, huyện T, tỉnh Cà Mau; có mặt.

11. Bà Đào Kim A, sinh năm: 1953; địa chỉ: Ấp T, xã P, huyện T, tỉnh Cà Mau; vắng mặt.

12. Ông Nguyễn Thanh K, sinh năm: 1975; địa chỉ: Ấp T, xã P, huyện T, tỉnh Cà Mau; có mặt.

13. Bà Huỳnh Hồng B1, sinh năm: 1977; địa chỉ: Ấp T, xã P, huyện T, tỉnh Cà Mau; vắng mặt.

14. Bà Nguyễn Thị B2, sinh năm 1951; địa chỉ: Ấp T, xã P, huyện T, tỉnh Cà Mau; có yêu cầu xét xử vắng mặt.

15. Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1954; địa chỉ: Ấp A, xã K, huyện U, tỉnh Cà Mau; có yêu cầu xét xử vắng mặt.

16. Ông Nguyễn Văn Đ, sinh năm 1956; địa chỉ: Khóm D, thị trấn S, huyện T, tỉnh Cà Mau; có yêu cầu xét xử vắng mặt.

17. Ông Nguyễn Văn Đ1, sinh năm 1961; địa chỉ: Ấp T, xã P, huyện T, tỉnh Cà Mau; có yêu cầu xét xử vắng mặt.

18. Ông Nguyễn Văn M2, sinh năm 1963; địa chỉ: Ấp T, xã P, huyện T, tỉnh Cà Mau; có yêu cầu xét xử vắng mặt.

19. Bà Nguyễn Thị K1, sinh năm 1962; địa chỉ: Ấp C, xã K, huyện T, tỉnh Cà Mau; có yêu cầu xét xử vắng mặt.

20. Bà Nguyễn Thị P1, sinh năm 1966; địa chỉ: Ấp T, xã P, huyện T, tỉnh Cà Mau; có yêu cầu xét xử vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 19 tháng 4 năm 2023, lời khai trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa, người đại diện hợp pháp của nguyên đơn ông Châu Đông D trình bày:

Ngày 24 tháng 4 năm 2017, Ngân hàng N1 - Chi nhánh huyện T, tỉnh Cà Mau và ông Nguyễn Văn L, ký kết hợp đồng tín dụng số LAV – 201604561/HĐTD, ngày 10 tháng 8 năm 2016. Mục đích sử dụng tiền vay để nuôi tôm và sản xuất nông nghiệp. Phương thức cho vay theo hạn mức tín dụng. Thời hạn cho vay 36 tháng, kể từ ngày 10 tháng 8 năm 2016. Mức dư nợ cao nhất 200.000.000 đồng. Số tiền vay cụ thể được tính cho từng lần rút vốn và được theo dõi tại phụ lục hợp đồng hoặc giấy nhận nợ kèm theo hợp đồng này. Lãi suất cho vay và phương thức trả lãi được ghi trên từng giấy nhận nợ. Thời hạn cho vay, kỳ hạn trả nợ tùy thuộc vào đối tượng vay được thỏa thuận trên từng giấy nhận nợ. Kèm theo các giấy nhận nợ như sau: Giấy nhận nợ, ngày 02 tháng 6 năm 2017, số tiền 60.000.000 đồng; Giấy nhận nợ, ngày 02 tháng 6 năm 2017, số tiền 100.000.000 đồng. Tổng dư nợ cấp tín dụng của hợp đồng tín dụng nêu trên là 160.000.000 đồng.

Để đảm bảo cho các hợp đồng tín dụng trên, ông Nguyễn Văn L (Lập) đã ký kết hợp đồng thế chấp tài sản số: TB0218/HĐTC, ngày 09 tháng 8 năm 2016. Tổng giá trị tài sản thế chấp là 243.000.000 và đã đăng ký giao dịch đảm bảo theo quy định. Cụ thể tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B 482906 do UBND huyện T cấp ngày 30 tháng 12 năm 1994, số vào sổ I. Thửa đất số 0190, 0191, 0401 tờ bản đồ số 01, diện tích 13.900m²; trong đó đất trồng lúa 10.800m², đất ở 300m², đất vườn 2.800m². Vị trí các thửa đất tại ấp T, xã P, huyện T, tỉnh Cà Mau.

Tính đến hết ngày 28 tháng 3 năm 2025, tổng dư nợ của ông Nguyễn Văn L là 160.000.000 đồng nợ gốc và 155.259.028 đồng nợ lãi.

Ông Nguyễn Văn L đã chết. Ngân hàng đã nhiều lần làm việc trực tiếp và có văn bản yêu cầu bà Mạc Thị T là vợ ông L, các con của ông L thực hiện nghĩa vụ trả nợ nêu trên theo hợp đồng tín dụng số LAV - 201604561/HĐTD, ngày 10 tháng 8 năm 2016 và các giấy nhận nợ kèm theo; thực hiện nghĩa vụ theo hợp đồng thế chấp tài sản số: TB 0218/HĐTC, ngày 9 tháng 8 năm 2016. Tuy nhiên, các đương sự vẫn không thực hiện nghĩa vụ trả toàn bộ nợ gốc, nợ lãi cho Ngân hàng.

Căn cứ các nội dung nêu trên, Ngân hàng yêu cầu Tòa án buộc bà Mạc Thị T và những người có nghĩa vụ liên quan là con của ông L phải thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng. Yêu cầu tính lãi suất phát sinh tiếp theo, theo mức lãi suất thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng số LAV – 201604561/HĐTD, ngày 10 tháng 8 năm 2016, các giấy nhận nợ kèm theo.

Nếu bà Mạc Thị T và những người liên quan không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự xử lý tài sản bảo đảm của ông Nguyễn Văn L theo hợp đồng thế chấp tài sản số: TB 0218/HĐTC ngày 09 tháng 8 năm 2016, ký kết hợp đồng bảo đảm để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật.

Lời khai tại Biên bản làm việc ngày 20 tháng 8 năm 2024, bà Mạc Thị T trình bày:

Ông Nguyễn Văn L đã chết, bà là vợ ông L, bà và ông L có các con gồm: Ông Nguyễn Văn T1, bà Nguyễn Thị P, ông Nguyễn Văn M, bà Nguyễn Bé B, bà Nguyễn Bé T2, bà Nguyễn Thị X, ông Nguyễn Văn M1, ông Nguyễn Văn Ú. Bà Trần Hồng C là vợ ông Nguyễn Văn Ú. Hiện ông Nguyễn Văn Ú cùng vợ là bà Trần Hồng C đang ở cùng bà.

Phần đất đang thế chấp Ngân hàng có 04 căn nhà gồm 01 căn nhà của Nguyễn Văn T1 (ông T1 ở 01 mình); 01 căn nhà bỏ trống không ai ở, không ai quản lý; 01 căn nhà của Nguyễn Văn M1 và 01 căn nhà của bà. Có 01 phần đất đang thế chấp Ngân hàng ông Nguyễn Hoàng C1 đang quản lý, sử dụng. Lúc còn sống, chồng bà là ông Nguyễn Văn L có thế chấp đất để vay vốn tại Ngân hàng và có nợ Ngân hàng như Ngân hàng yêu cầu. Bà đồng ý trả nợ, trường hợp không có tiền trả bà đồng ý cho xử lý tài sản thế chấp theo quy định để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ.

Lời khai trong quá trình giải quyết vụ án cũng như lời khai tại phiên tòa, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Hoàng C1 trình bày:

Gia đình ông có một phần đất tọa lạc tại ấp T, xã P, huyện T, tỉnh Cà Mau; diện tích là 8.200 m² thửa số 401, tờ bản đồ số 01 nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông L. Nguồn gốc đất do cha, mẹ ông để lại. Trước đây, do chính sách đất đai gia đình ông có diện tích đất dư so với nhân khẩu nên nhà nước có tạm giao cho gia đình ông Nguyễn Văn L canh tác, quản lý, sau khi thay đổi chủ trương thì đất ai trả về người đó. Năm 1995 được sự thống nhất của huyện, xã, cũng như gia đình ông L thống nhất trả lại phần đất có diện tích trên cho gia đình ông. Nhưng trước đó vào năm 1993 phần đất này được gia đình ông L đã làm Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất nằm chung với phần đất ông, do ông L đứng tên. Sau khi nhận lại đất gia đình ông làm bờ bao quản lý sử dụng đất liên tục từ đó đến nay, đất ông có thửa riêng, không phát sinh tranh chấp với ai. Gia đình ông đã nhiều lần yêu cầu ông L tách phần đất ông canh tác để ông làm giấy chứng nhận riêng, nhưng do ông Nguyễn Văn L vay tiền tại Ngân hàng N1 nên không tách ra được. Hiện nay ông phát hiện ông Nguyễn Văn L vay tiền cả phần đất của cha mẹ ông và nợ đã quá hạn.

Ông được Thẩm phán giải thích rõ ông có quyền khởi kiện hàng thừa kế của ông Nguyễn Văn L để công nhận ông có quyền quản lý, sử dụng đối với phần đất diện tích 8.200m² tại thửa 401 trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông L và giải thích rõ hậu quả pháp lý của việc ông không khởi kiện. Tuy nhiên, ông không tiến hành khởi kiện hàng thừa kế của ông L như đã nêu trên, mà ông chỉ yêu cầu tuyên bố Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền đất giữa Ngân hàng N1 với ông Nguyễn Văn L là vô hiệu một phần đối với phần đất diện tích 8.200m² tại thửa 401 trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông L.

Ông không đồng ý phát mãi phần đất này theo yêu cầu của Ngân hàng, vì đất thuộc quyền quản lý, sử dụng của ông từ năm 1995 cho đến nay, kèm theo các tài liệu chứng minh ông đã cung cấp cho Tòa án. Ông rút lại Đơn yêu cầu ngày 18 tháng 9 năm 2024 về việc tách phần đất ra khỏi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Văn L.

Hiện phần đất này do con của ông là ông Nguyễn Thanh K và bà Huỳnh Hồng B3 đang quản lý, canh tác. Cha mẹ ông có tất cả 8 người con gồm Nguyễn Thị B2, Nguyễn Thị H, Nguyễn Văn Đ, Nguyễn Văn Đ1, Nguyễn Văn M2, Nguyễn Thị K1, Nguyễn Thị P1. Phần đất này của cha mẹ ông chưa chia thừa kế nhưng các anh chị em của ông đều thống nhất để lại cho ông và không có tranh chấp gì.

Tại phiên Toà, đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Trần Văn Thời phát biểu: Về thủ tục tố tụng: Tòa án tiến hành thu thập đầy đủ các tài liệu, chứng cứ liên quan đến vụ án. Thẩm phán và Hội đồng xét xử đã tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Đương sự có mặt, vắng mặt có lý do chấp hành đúng các quy định, đương sự vắng mặt không có lý do chính đáng là chưa chấp hành đầy đủ nghĩa vụ của đương sự theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc yêu cầu bà T, ông T1, bà P, ông M, bà B, bà T2, bà X, bà M1, ông Ú thanh toán cho ngân hàng tạm tính đến 28/3/2025 là 315.259.028 đồng và phải tiếp tục trả lãi phát sinh theo hợp đồng tín dụng cho đến khi trả dứt nợ; tiếp tục duy trì tài sản thế chấp phần đất diện tích 5.700m² tại thửa 0190, 0191, tọa lạc ấp T, xã P, huyện T, tỉnh Cà Mau để đảm bảo việc thi hành án cho Ngân hàng. Án phí dân sự sơ thẩm và chi phí tố tụng: Bị đơn phải chịu 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 tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về quan hệ pháp luật tranh chấp và thẩm quyền giải quyết: Ngân hàng N1 cho ông Nguyễn Văn L vay với mục đích nuôi trồng thủy sản và chăn nuôi. Hội đồng xét xử xác định đây là quan hệ tranh chấp dân sự mà cụ thể là tranh chấp hợp đồng tín dụng thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án theo khoản 3 Điều 26 của Bộ luật tố tụng dân sự. Bị đơn trong vụ án bà Mạc Thị T cư trú tại ấp T, xã P, huyện T, tỉnh Cà Mau nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Trần Văn Thời, tỉnh Cà Mau theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về thủ tục tố tụng: Tòa án đã tiến hành triệu tập hợp lệ theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử, Quyết định hoãn phiên tòa nhưng bà Mạc Thị T, bà Trần Hồng C, ông Nguyễn Văn T1, bà Nguyễn Thị P, ông Nguyễn Văn M, bà Nguyễn Bé B, bà Nguyễn Bé T2, bà Nguyễn Thị X, ông Nguyễn Văn M1, ông Nguyễn Thị Ú1, bà Đào Kim A, bà Huỳnh Hồng B1 vắng mặt không có lý; các ông bà Nguyễn Thị B2, Nguyễn Thị H, Nguyễn Văn Đ, Nguyễn Văn Đ1, Nguyễn Văn M2, Nguyễn Thị K1, Nguyễn Thị P1 có yêu cầu xét xử vắng mặt, do nên căn cứ vào điểm b khoản 2 Điều 227, Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án vẫn tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự nêu trên.

[3] Hợp đồng tín dụng số LAV – 201604561/HĐTD, ngày 10 tháng 8 năm 2016 cũng như Hợp đồng thế chấp số TB0218/HĐTC, ngày 09 tháng 8 năm 2016 thể hiện bên vay, bên thế chấp tên “Nguyễn Văn L1”. Tuy nhiên, tại phần ký xác nhận điều

thể hiện tên “Lập”. Tại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thế chấp cho Ngân hàng thì chủ thể được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tên “Nguyễn Văn L”. Mặc khác, bà Mạc Thị T thừa nhận ông Nguyễn Văn L là người vay tiền của Ngân hàng. Như vậy, việc Hợp đồng tín dụng cũng như Hợp đồng thế chấp thể hiện “Nguyễn Văn L1” là sự nhầm lẫn mà chủ thể tham gia ký kết hợp đồng là ông Nguyễn Văn L. Việc nhầm lẫn này không ảnh hưởng đến giá trị pháp lý của Hợp đồng vì các giấy nhận nợ đều thể hiện người nhận giải ngân tên Nguyễn Văn L.

[4] Xét yêu cầu trả nợ của Ngân hàng, Hội đồng xét xử nhận định: Ngân hàng N1 và ông Nguyễn Văn L ký kết Hợp đồng thế chấp số TB0218/HĐTC, ngày 09 tháng 8 năm 2016. Tổng dư nợ gốc và lãi đến ngày 28 tháng 3 năm 2025 là 315.259.028 đồng, trong đó nợ gốc là 160.000.000 đồng, nợ lãi 155.259.028 đồng. Theo quy định tại các Điều 463, 466 của Bộ luật dân sự năm 2015, Điều 91 của Luật các tổ chức tín dụng, vì ông L vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên cần buộc ông L trả nợ cho Ngân hàng. Tuy nhiên, vì ông L đã chết nên người thừa kế của ông L có nghĩa vụ trả khoản nợ trên bằng di sản của ông L mà họ được thừa kế theo quy định tại Điều 615 Bộ luật dân sự. Theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 651 của Bộ luật dân sự, hàng thừa kế thứ nhất của ông L gồm vợ, con ông L là bà Mạc Thị T, ông Nguyễn Văn T1, bà Nguyễn Thị P, ông Nguyễn Văn M, bà Nguyễn Bé B, bà Nguyễn Bé T2, bà Nguyễn Thị X, ông Nguyễn Văn M1, ông Nguyễn Văn Ú. Do đó, Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng N1, buộc những người nêu trên phải trả cho Ngân hàng toàn bộ số tiền nợ gốc, lãi như trên trong phạm vi di sản của ông Nguyễn Văn L.

[5] Để đảm bảo cho các hợp đồng tín dụng, ông Nguyễn Văn L đã ký kết hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số TB0218/HĐTC, ngày 09 tháng 8 năm 2016, thế chấp quyền sử dụng đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B 482906 do UBND huyện T cấp ngày 30 tháng 12 năm 1994 số vào số 09404 gồm các thửa đất số: 0190, 0191, 0401 tờ bản đồ số 01 tọa lạc tại ấp T, xã P, huyện T, tỉnh Cà Mau.

[6] Mặc dù giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thể hiện các thửa đất này là của ông L nhưng năm 1996 ông L đã tự nguyện trả phần đất và hợp dân công bố việc trả đất này cho ông Nguyễn Văn N (N), cha ông Nguyễn Hoàng C1. Như vậy chủ sử đất thực tế là ông Nguyễn Văn N; gia đình ông Nguyễn Hoàng C1, bà Đào Kim A đã quản lý, canh tác thửa đất số 401 diện tích 8.200m², làm bờ bao quanh từ năm 1996 cho đến nay. Việc ông Nguyễn Văn L thế chấp tài sản không thuộc quyền sử dụng của mình cho Ngân hàng đã xâm phạm đến quyền sở hữu của người khác. Các tài liệu chứng cứ liên quan đến Hợp đồng thế chấp thể hiện Ngân hàng chỉ tiến hành lập Biên bản thẩm định để xác định giá trị tài sản bảo đảm và biên bản chỉ thể hiện giá trị đất, không thể hiện việc xem xét tài sản trên đất nên không biết người đang quản lý, sử dụng đất là gia đình ông Nguyễn Hoàng C1. Ngân hàng không có tài liệu, chứng cứ chứng minh gia đình ông C1 biết việc thế chấp tài sản này. Trong trường hợp này, Ngân hàng N1 không phải là bên thứ ba ngay tình theo quy định tại khoản 2 Điều 133 của Bộ luật dân sự năm 2015 và mục 1 Phần II của Công văn số 64/TANDTC-PC. Căn cứ Điều 123 của Bộ luật dân sự, hợp đồng thế chấp tài sản đối với phần thửa đất số 0401, tờ bản đồ số 01 vô hiệu do vi phạm điều cấm của luật.

Do hợp đồng thế chấp vô hiệu nên quyền sử dụng thửa đất không được dùng để bảo đảm cho nghĩa vụ trả nợ của ông L.

[7] Xét yêu cầu xử lý tài sản thế chấp của Ngân hàng thấy rằng, như đã nhận định trên, việc thế chấp quyền sử dụng thửa đất số 0401 là vô hiệu nên không thể duy trì tài sản thế chấp đối với thửa đất này. Sau khi ông L chết, các thửa còn lại là 0190, 0191 tờ bản đồ số 01 tọa lạc tại ấp T, xã P, huyện T, tỉnh Cà Mau thuộc quyền thừa kế của bà T, ông T1, bà P, ông M, bà B, bà T2, bà X, ông M1, ông Ú. Trên đất có ngôi nhà của ông T1, ông M1 và vợ chồng ông Ú, bà C đang quản lý. Tuy hợp đồng thế chấp không thể hiện việc thế chấp các ngôi nhà này nhưng Mục 1.2 Điều 1 của Hợp đồng thế chấp có nêu *“Các tài sản gắn liền với đất mà chưa được cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu và các tài sản với đất không thuộc danh mục phải cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu cũng là tài sản thế chấp”* nên những ngôi nhà này đều được xác định là tài sản thế chấp và sẽ bị xử lý cùng quyền sử dụng đất để thu hồi nợ nếu như bên có nghĩa vụ không thanh toán nợ. Do đó, áp dụng các Điều 298, 307, 317, 318, 319, 320 và 322 của Bộ luật dân sự, hợp đồng thế chấp có hiệu lực pháp luật, các bên phải tuân thủ theo thỏa thuận trong hợp đồng nên bà T, ông T1, bà P, ông M, bà B, bà T2, bà X, ông M1, ông Ú không trả được nợ thì Ngân hàng có quyền yêu cầu phát mại tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với các thửa đất số 0190, 0191 tờ bản đồ số 01 tọa lạc tại ấp T, xã P, huyện T, tỉnh Cà Mau để thu hồi nợ. Trường hợp phát mại tài sản thế chấp không đủ để thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì bà T, ông T1, bà P, ông M, bà B, bà T2, bà X, ông M1, ông Ú phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho đến khi trả hết toàn bộ các khoản nợ cho Ngân hàng trong phạm vi di sản của ông L để lại. Tại thời điểm xử lý tài sản thế chấp, nếu thực tế có những người khác sống cùng thì cũng có nghĩa vụ giao tài sản thế chấp để xử lý.

[8] Trường hợp bà T, ông T1, bà P, ông M, bà B, bà T2, bà X, ông M1, ông Ú trả hết nợ thì Ngân hàng N1 phải trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B 482906 do UBND huyện T cấp ngày 30 tháng 12 năm 1994 số vào số 09404 cho bà T, ông T1, bà P, ông M, bà B, bà T2, bà X, ông M1, ông Ú.

[9] Đối với thửa đất số 0401 tờ bản đồ số 01 tọa lạc tại ấp T, xã P, huyện T, tỉnh Cà Mau, như đã nhận định trên là của ông Nguyễn Văn N. Ông N đã chết và vợ chồng ông Nguyễn Hoàng C1 đang quản lý, sử dụng. Tuy nhiên, ông C1 cùng hàng thừa kế thứ nhất của ông N không yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất này nên Hội đồng xét xử không xem xét. Trường hợp phát sinh tranh chấp thì có quyền khởi kiện vụ án dân sự khác.

[10] Về chi phí tố tụng: Trong quá trình tố tụng, Tòa án có tiến hành thủ tục xem xét, thẩm định tại chỗ để thu thập chứng cứ làm cơ sở cho việc giải quyết vụ án theo quy định pháp luật, có phát sinh chi phí tố tụng với số tiền là 400.000 đồng. Do toàn bộ yêu cầu nguyên đơn được chấp nhận nên áp dụng Điều 157 của Bộ luật tố tụng dân sự, bà T, ông T1, bà P, ông M, bà B, bà T2, bà X, ông M1, ông Ú phải chịu chi phí tố tụng nêu trên, nguyên đơn đã dự nộp trước nên các ông bà có nghĩa vụ hoàn lại cho nguyên đơn số tiền trên.

[11] Về án phí: Áp dụng Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự, Điều 12, Điều 14,

Điều 26 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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, lẽ ra bà Mạc Thị T được miễn nộp án phí dân sự sơ thẩm nhưng bà không có đơn yêu cầu miễn án phí. Do đó, bà Mạc Thị T, ông Nguyễn Văn T1, bà Nguyễn Thị P, ông Nguyễn Văn M, bà Nguyễn Bé B, bà Nguyễn Bé T2, bà Nguyễn Thị X, ông Nguyễn Văn M1, ông Nguyễn Văn Ú phải chịu án phí có giá ngạch đối với phần nghĩa vụ phải trả cho Ngân hàng là $315.259.028 \text{ đồng} \times 5\% = 15.763.000 \text{ đồng}$. Vì yêu cầu trả nợ của Ngân hàng N1 được chấp nhận nên không phải chịu án phí.

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, Điều 227, Điều 228, Điều 271, khoản 1 Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự; các Điều 298, 307, 317, 318, 319, 320, 322, 463, 466, 615, khoản 2 Điều 133, điểm a khoản 1 Điều 651 của Bộ luật dân sự, Điều 91 của Luật các tổ chức tín dụng; Điều 12, Điều 14, Điều 26 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội.

Tuyên xử.

1. Buộc bà Mạc Thị T, ông Nguyễn Văn T1, bà Nguyễn Thị P, ông Nguyễn Văn M, bà Nguyễn Bé B, bà Nguyễn Bé T2, bà Nguyễn Thị X, ông Nguyễn Văn M1, ông Nguyễn Văn Ú trả cho Ngân hàng N1 số 315.259.028 (ba trăm mười lăm triệu hai trăm năm mươi chín nghìn không trăm hai mươi tám) đồng, trong đó nợ gốc là 160.000.000 (một trăm sáu mươi triệu) đồng, nợ lãi 155.259.028 (một trăm năm mươi lăm triệu hai trăm năm mươi chín nghìn không trăm hai mươi tám) đồng.

Kể từ ngày 29 tháng 3 năm 2025, bà Mạc Thị T, ông Nguyễn Văn T1, bà Nguyễn Thị P, ông Nguyễn Văn M, bà Nguyễn Bé B, bà Nguyễn Bé T2, bà Nguyễn Thị X, ông Nguyễn Văn M1, ông Nguyễn Văn Ú còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền gốc theo mức lãi suất tương ứng của Hợp đồng tín dụng cho đến khi trả hết nợ.

2. Tuyên bố Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số TB0218/HĐTC, ngày 09 tháng 8 năm 2016 vô hiệu đối với phần thửa đất số 0401 tờ bản đồ số 01 tọa lạc tại ấp T, xã P, huyện T, tỉnh Cà Mau, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B 482906 do UBND huyện T cấp ngày 30 tháng 12 năm 1994 số vào số 09404 cho ông Nguyễn Văn L.

3. Trường hợp bà Mạc Thị T, ông Nguyễn Văn T1, bà Nguyễn Thị P, ông Nguyễn Văn M, bà Nguyễn Bé B, bà Nguyễn Bé T2, bà Nguyễn Thị X, ông Nguyễn Văn M1, ông Nguyễn Văn Ú không thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng N1 thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự tiến hành kê biên, phát mại toàn bộ tài sản bảo đảm là các thửa đất số 0190, 0191 tờ bản đồ số 01 tọa lạc tại ấp T, xã P, huyện T, tỉnh Cà Mau theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B 482906 do UBND huyện T cấp ngày 30 tháng 12 năm 1994 số vào số 09404 cho ông Nguyễn Văn L để thu hồi nợ. Trường hợp tại thời điểm phát mại có tài sản gắn liền với đất phát sinh thì cũng được xử lý để ngân hàng thu hồi nợ.

Trường hợp phát mại tài sản thế chấp không đủ để thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì bà Mạc Thị T, ông Nguyễn Văn T1, bà Nguyễn Thị P, ông Nguyễn Văn M, bà Nguyễn Bé B, bà Nguyễn Bé T2, bà Nguyễn Thị X, ông Nguyễn Văn M1, ông Nguyễn Văn Ú phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ trong phạm vi di sản của ông Nguyễn Văn L để lại cho đến khi trả hết toàn bộ các khoản nợ cho Ngân hàng.

Trường hợp bà Mạc Thị T, ông Nguyễn Văn T1, bà Nguyễn Thị P, ông Nguyễn Văn M, bà Nguyễn Bé B, bà Nguyễn Bé T2, bà Nguyễn Thị X, ông Nguyễn Văn M1, ông Nguyễn Văn Ú thực hiện xong toàn bộ nghĩa vụ thì Ngân hàng có trách nhiệm trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B 482906 do UBND huyện T cấp ngày 30 tháng 12 năm 1994 số vào sổ 09404 cho bà Mạc Thị T, ông Nguyễn Văn T1, bà Nguyễn Thị P, ông Nguyễn Văn M, bà Nguyễn Bé B, bà Nguyễn Bé T2, bà Nguyễn Thị X, ông Nguyễn Văn M1, ông Nguyễn Văn Ú.

Trường hợp tại thời điểm xử lý tài sản bảo đảm nếu có người khác đang thực tế sống cùng hoặc đang quản lý sử dụng thì những người này cũng phải có nghĩa vụ bàn giao tài sản để thi hành án.

4. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Buộc bà Mạc Thị T, ông Nguyễn Văn T1, bà Nguyễn Thị P, ông Nguyễn Văn M, bà Nguyễn Bé B, bà Nguyễn Bé T2, bà Nguyễn Thị X, ông Nguyễn Văn M1, ông Nguyễn Văn Ú phải chịu 400.000 (bốn trăm nghìn) đồng.

Bà Mạc Thị T, ông Nguyễn Văn T1, bà Nguyễn Thị P, ông Nguyễn Văn M, bà Nguyễn Bé B, bà Nguyễn Bé T2, bà Nguyễn Thị X, ông Nguyễn Văn M1, ông Nguyễn Văn Ú phải hoàn lại số tiền này cho Ngân hàng.

5. Về án phí: Buộc bà Mạc Thị T, ông Nguyễn Văn T1, bà Nguyễn Thị P, ông Nguyễn Văn M, bà Nguyễn Bé B, bà Nguyễn Bé T2, bà Nguyễn Thị X, ông Nguyễn Văn M1, ông Nguyễn Văn Ú, bà Nguyễn Thị Ú1 phải chịu 15.763.000 (mười lăm triệu bảy trăm sáu mươi ba nghìn) đồng án phí dân sự sơ thẩm.

H1 lại cho Ngân hàng N1 6.557.000 (sáu triệu năm trăm năm mươi bảy nghìn) đồng tiền tạm ứng án phí mà Ngân hàng đã nộp theo biên lai thu tiền số 0005853 ngày 08 tháng 12 năm 2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Trần Văn Thời, tỉnh Cà Mau.

Đương sự có mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết hợp lệ.

Trường hợp quyết định được thi hành theo qui 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 qui định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b và 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- Phòng KT-NV TAND tỉnh Cà Mau;
- VKSND huyện Trần Văn Thời;

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

- Chi cục THADS huyện Trần Văn Thời;
- Các đương sự;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

Nguyễn Văn hợp