TÒA ÁN NHÂN DÂN **THÀNH PHỐ C** **TỈNH C**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 126/2023/DS-ST
Ngày 06 tháng 6 năm 2023
Tranh chấp: "Hợp đồng vay tài sản"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ C, TỈNH C

- Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:
Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Trần Thị Út
Các Hội thẩm nhân dân: 1.Ông Huỳnh Hoàng Khởi
2.Ông Võ Thanh Liêm

- Thư ký phiên tòa: Bà Hoàng Xuân Thùy Dương là Thư ký Tòa án nhân dân thành phố C, tỉnh C.

Đại diện Viện kiểm sát nhân thành phố C tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Phi Hùng – Kiểm sát viên.

Ngày 06 tháng 6 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố C, tỉnh C xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 491/2022/TLST-DS ngày 11 tháng 10 năm 2022 về việc: Tranh chấp hợp đồng vay tài sản, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 105/2023/QĐXXST-DS ngày 11 tháng 4 năm 2023, giữa các đương sự:

-*Nguyên đơn*: Ngân hàng thương mại cổ phần B

Địa chỉ trụ sở chính: Tòa nhà HM Town số 412, đường Nguyễn Thị Minh K, phường 5, quận 3, thành phố Hồ Chí Minh.

Đại diện theo pháp luật: Ông Ngô Quang Trung – Chức vụ: Tổng giám đốc. Đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Phúc Huy – Chức vụ: Giám đốc trung tâm quản lý và thu hồi nợ (theo văn bản ủy quyền thường xuyên số 239/2021/UQ-PCTT ngày 01/6/2021. Ông Huy ủy quyền lại cho ông Nguyễn Hồng Tuấn – Chuyên viên xử lý nợ (theo giấy ủy quyền số 413/2022/UQ-VCCB ngày 06/9/2022) (có mặt).

-*Bị đơn*: Ông Huỳnh Văn T. Sinh năm: 1982 (vắng mặt).

Địa chỉ cư trú: ấp A, xã B, TP. C, tỉnh Cà Mau.

Bà Trần Thị T. Sinh năm: 1983 (vắng mặt).

Địa chỉ cư trú: ấp A, xã B, TP. C, tỉnh Cà Mau.

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

1/Ông Huỳnh Thị L, sinh năm: 1969 (vắng mặt)

2/Ông Huỳnh Minh V, sinh năm (vắng mặt).

3/Ông Huỳnh Tấn D, sinh năm: 1972 (vắng mặt).

4/Ông Huỳnh Minh S, sinh năm: 1960 (vắng mặt).

5/ Ông Nguyễn Văn L (vắng mặt)
6/ Bà Quách Thị N (vắng mặt)
7/ Huỳnh Hoài T (vắng mặt)
8/ Bà Nguyễn Thị L (vắng mặt)
9/ Huỳnh Tấn L (vắng mặt)
10/Huỳnh Tấn T (vắng mặt)
Cùng địa chỉ cư trú: ấp A, xã B, TP. C, tỉnh Cà Mau.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện và bản tự khai, quá trình bổ sung tại phiên tòa, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày: Ngày 17/11/2021, Ngân hàng TMCP B (VCCB) có ký hợp đồng tín dụng số 0582100030600 với ông Huỳnh Văn T, bà Trần Thị T vay số tiền là 1.200.000.000 đồng, mục đích vay để bổ sung vốn lưu động nuôi tôm, thời hạn vay 12 tháng đến ngày 18/02/2022, lãi suất vay 11,5%/năm, lãi suất quá hạn bằng 150 % lãi suất trong hạn, theo giấy nhận nợ số 058210003060000101 ngày 18/11/2021, phương thức trả lãi và hình thức thanh toán trả lãi định kỳ vào ngày 20 hàng tháng, mỗi tháng trả 10.964.384 đồng. Tính đến ngày 18/01/2022 ông T, bà T trả được 49.373.000 đồng tiền lãi. Kể từ ngày 19/01/2022 ông T, bà T ngưng trả lãi đến nay nên chuyển nợ quá hạn từ ngày 19/01/2022. Tuy nhiên, nguyên đơn yêu cầu tính lãi trong hạn kể từ ngày 21/01/2022 đến ngày 18/02/2022 là 29 ngày bằng 1.200.000.000 x 11.5% x 29 ngày =10.915.011 đồng. Lãi quá hạn tính từ ngày 19/02/2022 đến ngày 06/6/2023 (từ ngày 19/02/2022 đến ngày 01/3/2022 là 11 ngày bằng 1.200.000.000 x 17.25% x 11 ngày = 6.238.356 đồng; Từ ngày 02/3/2022 đến ngày 06/6/2023 là 462 ngày bằng 1.199.999.996 đồng x 17.25% x 462 ngày = 262.010.958 đồng, tổng cộng là 268.249.314 đồng). Tính từ ngày 19/02/2022 đến ngày 06/6/2023 ông T, bà T còn nợ Ngân hàng TMCP B tổng số tiền vốn và lãi là 1.479.164.321 đồng, trong đó tiền vốn 1.199.999.996 đồng, lãi trong hạn là 10.915.011 đồng, lãi quá hạn là 268.249.314 đồng. Nay nguyên đơn yêu cầu ông T, bà T cùng có trách nhiệm trả cho VCCB số tiền vay tổng cộng là 1.479.164.321 đồng và lãi phát sinh cho đến khi thanh toán xong khoản nợ theo các Hợp đồng tín dụng đã ký.

Ngoài ra, ngày 21/12/2021 ông T còn ký Giấy đề nghị kiêm hợp đồng thẻ tín dụng, mở sử dụng tài khoản thanh toán và đăng ký dịch vụ Ngân hàng điện tử số 05821000168TD, hạn mức đề nghị là 20.000.000 đồng. Do đó, Ngân hàng TMCP B cấp cho ông T 02 loại thẻ: Thẻ Visa Classic và thẻ JCB Standard. Trong quá trình sử dụng thẻ ông T đã giao và rút thẻ tổng số tiền là 20.000.000 đồng. Theo hợp đồng thì có phát sinh lãi tuy nhiên Ngân hàng xác định chỉ yêu cầu ông T trả số tiền gốc là 20.000.000 đồng, không yêu cầu lãi. Tuy hợp đồng mở thẻ chỉ có ông T ký hợp đồng nhưng thời gian này ông T, bà T vẫn còn tồn tại hôn nhân

nên nguyên đơn xác định yêu cầu ông T, bà T cùng có trách nhiệm trả khoản nợ này.

Như vậy, tổng cộng ông T, bà T phải thanh toán cho VCCB tổng số tiền vốn và lãi của cả hợp đồng tín dụng và hợp đồng thẻ tín dụng tổng cộng là 1.499.164.321 đồng. Tại đơn khởi kiện nguyên đơn có yêu cầu phần lãi phạt chậm lãi. Nay đại diện nguyên đơn xác định rút lại phần yêu cầu này do không phù hợp với quy định của pháp luật. Ngoài ra, không yêu cầu gì khác.

Trong quá trình vay vốn ông Huỳnh Văn T và bà Trần Thị T đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ. T hợp ông T, bà T không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ toàn bộ dư nợ nêu trên thì VCCB yêu cầu xử lý các tài sản thế chấp theo quy định. Tài sản bảo đảm theo hợp đồng thế chấp số 0582100030700 và hợp đồng thế chấp số 0582100030800 ngày 17/11/2021, gồm:

-Toàn bộ bất động sản tại thửa số 479, tờ bản đồ số 10, diện tích 1.262,1m^2 tọa lạc tại ấp A, xã B, thành phố C, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS 730757 do Ủy ban nhân dân thành phố C cấp ngày 29/11/2019 cho ông Huỳnh Văn T.

- Toàn bộ bất động sản tại thửa số 570, tờ bản đồ số 10, diện tích 5860,2m^2, tọa lạc tại ấp A, xã B, thành phố C, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS 747483 do Sở tài nguyên và môi T tỉnh C cấp ngày 02/12/2019 cho ông Huỳnh Văn T.

-Toàn bộ bất động sản tại thửa số 588, tờ bản đồ số 10, diện tích 1285,2m^2, tọa lạc tại ấp A, xã B, thành phố C, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS 747482 do Sở tài nguyên và môi T tỉnh C cấp ngày 02/12/2019 cho ông Huỳnh Văn T.

-Toàn bộ bất động sản tại thửa số 590, tờ bản đồ số 10, diện tích 4703,9m^2, tọa lạc tại ấp A, xã B, thành phố C, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS 747484 do Sở tài nguyên và môi T tỉnh C cấp ngày 02/12/2019 cho ông Huỳnh Văn T.

Đối với các tài sản thế chấp nêu trên Ngân hàng TMCP B đã đăng ký theo đúng quy định. Thời điểm cho vay Ngân hàng có đến các phần đất thế chấp tiến hành thẩm định và được biết trên các phần đất thế chấp có nhà của các anh em ông T sinh sống. Tuy nhiên, do ông T, bà T trình bày và có nộp hồ sơ cho VCCB thể hiện ông T đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đối với các phần đất này và có văn bản thỏa thuận phân chia di sản có nội dung các ông bà Huỳnh Thị L, Huỳnh Minh S, Huỳnh Tấn D là những người đang cất nhà sinh sống trên phần đất thế chấp đã tặng cho toàn bộ các thửa đất này cho ông T, khi thế chấp thì ông

T chỉ thế chấp bất động sản không thế chấp tài sản có trên đất. Từ đó, VCCB không tiến hành ghi ý kiến của những người này.

Đối với bị đơn là ông Huỳnh Văn T và bà Trần Thị T và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Huỳnh Minh S, ông Huỳnh Tấn D, Huỳnh Thị L, Huỳnh Minh V, Nguyễn Văn L, Quách Thị N, Huỳnh Hoài T, Nguyễn Thị L, Huỳnh Tấn L, Huỳnh Tấn Tđã được Tòa án đã tống đạt hợp lệ các văn bản tố tụng và tiến hành làm việc nhưng phía ông T, bà T vẫn vắng mặt không rõ lý do. Đối với ông Sơn, ông Dũng, bà Loan, anh Vương, Lợi, Nga, Thanh, Liêm, Lộc, Tài khướt từ nhận các văn bản tố tụng và không hợp tác với Tòa án. Đồng thời, không gửi văn bản ý kiến về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa:

- Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố C phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và những người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý đến nay là đúng quy định.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Buộc ông Huỳnh Văn T và bà Trần Thị T thanh toán cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Bản Việt số tiền tính đến ngày 06/6/2023 là 1.479.164.321 đồng, trong đó tiền vốn 1.199.999.996 đồng, lãi trong hạn là 10.915.011 đồng, lãi quá hạn là 268.249.314 đồng. Đồng thời, ông T, bà T phải trả thêm khoản tiền thẻ tín dụng số tiền là 20.000.000 đồng và lãi phát sinh cho đến khi thanh toán xong khoản nợ theo các Hợp đồng tín dụng đã ký. Trường hợp bà T, ông T không thanh toán nợ theo các Hợp đồng đã ký thì Ngân hàng có quyền yêu cầu xử lý tài sản thế chấp nêu trên để thu hồi nợ. Về án phí, bị đơn phải chịu theo quy định pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết: Xét đơn khởi kiện của Ngân hàng TMCP B buộc bị đơn thanh toán nợ vay và khoản lãi phát sinh Tranh chấp giữa các đương sự là hợp đồng vay tài sản theo quy định tại Điều 463 Bộ luật dân sự nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án là đúng quy định tại điều 26, 35, 39 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về thủ tục tố tụng: Bị đơn là ông Huỳnh Văn T và bà Trần Thị T và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Huỳnh Minh S, ông Huỳnh Tấn D, bà Huỳnh Thị L, ông Huỳnh Minh V, Nguyễn Văn L, Quách Thị N, Huỳnh Hoài T, Nguyễn Thị L, Huỳnh Tấn L, Huỳnh Tấn Tđã được Tòa án đã tống đạt hợp lệ các văn bản tố tụng nhưng bị đơn vắng mặt không có lý do và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan khướt từ làm việc và nhận các văn

bản tố tụng của Tòa án. Do đó, vụ án thuộc T hợp không hòa giải được theo quy định tại điều Điều 207 Bộ luật tố tụng dân sự và căn cứ các Điều 227, 228 Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

[3] Về nội dung tranh chấp: Căn cứ vào hợp đồng tín dụng hạn mức khách hàng cá nhân số 0582100030600 ngày 17/11/2021 thể hiện ông T, bà T là người đứng vay tiền tại Ngân hàng TMCP B. Ngân hàng TMCP B cho rằng sau khi vay ông T, bà T đã thanh toán tiền lãi là 49.373.000 đồng, còn nợ lại vốn và lãi đối với hợp đồng vay tính đến ngày 06/6/2023 số tiền là 1.479.164.321 đồng, trong đó vốn gốc là 1.199.999.996 đồng, lãi trong hạn là 10.915.011 đồng, lãi quá hạn là 268.249.314 đồng. Đại diện nguyên đơn xác định đối với phần lãi trong hạn bị đơn đóng đến ngày 18/01/2022 thì ngưng, đến ngày 19/02/2022 thì chuyển nợ quá hạn. Tuy nhiên, đại diện nguyên đơn xác định chỉ yêu cầu tính lãi suất trong hạn tính từ ngày 21/01/2022 đến ngày 18/02/2022, nhận thấy yêu cầu này có lợi cho nguyên đơn 02 ngày nên chấp nhận. Đối với phần lãi quá hạn tính trên số vốn gốc là 1.200.000.000 đồng nhưng đại diện nguyên đơn xác định có hai mốc tính lãi quá hạn: Tính từ ngày 19/02/2022 đến ngày 01/3/2022 tính trên nợ gốc 1.200.000.000 đồng; tính từ ngày 02/3/2022 đến ngày 06/6/2023 chỉ tính trên nợ gốc là 1.199.999.996 đồng, nhận thấy yêu cầu này là có cơ sở nên chấp nhận. Xét thấy, việc ông T, bà T có ký hợp đồng vay vốn tại Ngân hàng TMCP B là thực tế có xảy ra, hai bên hoàn toàn tự nguyện và phù hợp với quy định của pháp luật. Do đó, chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn buộc bị đơn thanh toán số tiền tính đến ngày 06/6/2023 tổng cộng là 1.479.164.321 đồng. Đồng thời, tại đơn khởi kiện Ngân hàng có yêu cầu ông T, bà T trả phần lãi phạt chậm lãi tính đến ngày 29/8/2022 là 574.159 đồng. Tại phiên tòa hôm nay đại diện nguyên đơn xác định nguyên đơn không yêu cầu lãi phạt chậm lãi vì xét thấy không phù hợp với quy định. Do đó, Hội đồng xét xử không xem xét phần yêu cầu lãi phạt chậm lãi.

Đối với Giấy đề nghị kiêm hợp đồng cấp thẻ tín dụng, mở, sử dụng tài khoản thanh toán và đăng ký dịch vụ Ngân hàng điện tử số 05821000168TD ngày 21/12/2021 nguyên đơn chỉ yêu cầu ông T, bà T thanh toán số tiền gốc là 20.000.000 đồng, không yêu cầu tính lãi. Xét thấy Giấy đề nghị kiêm hợp đồng cấp thẻ tín dụng, mở, sử dụng tài khoản thanh toán và đăng ký dịch vụ Ngân hàng điện tử số 05821000168TD ngày 21/12/2021 đã được hai bên ký kết, mặc dù tại thời điểm ký hợp đồng chỉ một mình ông T ký nhưng theo lời trình bày của đại diện nguyên đơn thì tại thời điểm này ông T, bà T vẫn đang tồn tại mối quan hệ hôn nhân nên buộc ông T, bà T cùng có trách nhiệm thanh toán 20.000.000 đồng, nguyên đơn không yêu cầu tính lãi. Xét thấy, yêu cầu của nguyên đơn là có cơ sở và không yêu cầu tính lãi là có lợi cho bị đơn nên chấp nhận.

[4] Xét yêu cầu xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ, nhận thấy: Trên cơ sở các Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất thể hiện ông T, bà T dùng tài sản của ông bà là các tài sản cụ thể sau: **(1)** Toàn bộ bất động sản tại thửa số 479, tờ bản đồ số 10, diện tích 1.262,1m^2 tọa lạc tại ấp A, xã B, thành phố C, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS 730757 do Ủy ban nhân dân thành phố C cấp ngày 29/11/2019 cho ông Huỳnh Văn T; **(2)** Toàn bộ bất động sản tại thửa số 588, tờ bản đồ số 10, diện tích 1285,2m^2, tọa lạc tại ấp A, xã B, thành phố C, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS 747482 do Sở tài nguyên và môi T tỉnh C cấp ngày 02/12/2019 cho ông Huỳnh Văn T; **(3)**Toàn bộ bất động sản tại thửa số 588, tờ bản đồ số 10, diện tích 1285,2m^2, tọa lạc tại ấp A, xã B, thành phố C, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS 747482 do Sở tài nguyên và môi T tỉnh C cấp ngày 02/12/2019 cho ông Huỳnh Văn T; **(4)** Toàn bộ bất động sản tại thửa số 590, tờ bản đồ số 10, diện tích 4703,9m^2, tọa lạc tại ấp A, xã B, thành phố C, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS 747484 do Sở tài nguyên và môi T tỉnh C cấp ngày 02/12/2019 cho ông Huỳnh Văn T được ký kết đúng thẩm quyền, đúng quy định về hình thức và thủ tục theo quy định tại các Điều 292, 295 Bộ luật Dân sự. Sau khi ký hợp đồng thế chấp Ngân hàng TMCP B đã thực hiện đúng quy định về việc đăng ký tài sản thế chấp theo đúng quy định tại Điều 298 Bộ luật dân sự và tại Điều 12 Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 về giao dịch bảo đảm, được sửa đổi bởi Nghị định 11/2012/NĐ-CP ngày 22/02/2012 và Điều 61 Nghị định 21/2021/NĐ-CP ngày 19/3/2021 nên các hợp đồng thế chấp có hiệu lực pháp luật.

Nhận thấy khi ký hợp đồng cho vay VCCB không có tiến hành thẩm định thực tế là do khi vay tiền ông T, bà T có nộp "Văn bản thỏa thuận phân chia di sản ngày 14/10/2009", nội dung văn bản thể hiện các tài sản thế chấp trên do ông Huỳnh Văn T được nhận tặng cho từ các anh em của ông T là ông Huỳnh Minh S, Huỳnh Thị Liên, Huỳnh Bích Phượng, Huỳnh Thị L, Huỳnh Tấn D, Huỳnh Văn Hùng và ông Huỳnh Văn T cũng đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với bốn phần đất thế chấp nêu trên một cách hợp pháp. Đồng thời, Tòa án đã tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ và tiến hành xác minh thực tế, đưa những người đang sinh sống trên các phần đất thế chấp gồm ông Huỳnh Tấn D, bà Huỳnh Thị L, ông Huỳnh Minh S, ông Huỳnh Minh V, Nguyễn Văn L, Quách Thị N, Huỳnh Hoài T, Nguyễn Thị L, Huỳnh Tấn L, Huỳnh Tấn T vào tham gia tố tụng. Tuy nhiên, các ông bà đều khước từ tham gia tố tụng. Mặc dù Tòa án đã giải thích quyền và nghĩa vụ cho các đương sự biết nhưng các đương sự vẫn không hợp tác, không có văn bản ý kiến và cũng không có yêu cầu độc lập. Xét thấy, việc xử lý tài sản thế chấp có ảnh hưởng trực tiếp đến quyền lợi của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan nhưng những người có quyền lợi,

nghĩa vụ liên quan không có bất cứ yêu cầu nào, khướt từ nhận tất cả các văn bản tố tụng của Tòa án. Hợp đồng thế chấp giữa các bên đã thực hiện đúng theo quy định về giao dịch bảo đảm, bị đơn đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán nợ và phía nguyên đơn có yêu cầu được quyền phát mại tài sản để thu hồi nợ trong trường hợp bị đơn không thực hiện nghĩa vụ được đảm bảo theo Hợp đồng vay hai bên đã ký kết, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không có yêu cầu độc lập. Do đó, yêu cầu này của nguyên đơn là có cơ sở, phù hợp với quy định tại Điều 299 của Bộ luật Dân sự. T hợp ông T, bà T không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ thanh toán các khoản nợ theo Hợp đồng tín dụng trên thì phía Ngân hàng có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự phát mại tài sản thế chấp theo thỏa thuận tại Hợp đồng thế chấp để thu hồi nợ cho Ngân hàng và ưu tiên thanh toán nghĩa vụ được đảm bảo từ Hợp đồng vay giữa Ngân hàng với ông T, bà T. T hợp ông T, bà T không thanh toán nợ cho Ngân hàng hoặc thanh toán không đầy đủ phải phát mãi tài sản là phần đất đã thế chấp thì các ông bà Huỳnh Thị L, Huỳnh Minh V, Huỳnh Tấn D, Huỳnh Minh S, Nguyễn Văn L, Quách Thị N, Huỳnh Hoài T, Nguyễn Thị L, Huỳnh Tấn L, Huỳnh Tấn T đang ở trên các phần đất thế chấp có trách nhiệm di dời và giao lại các phần đất nêu trên.

[5] Về chi phí tố tụng: Quá trình giải quyết vụ án, Ngân hàng TMCP B đã nộp cho phí xem xét, thẩm định tại chỗ với số tiền 400.000 đồng. Tại phiên tòa, đại diện Ngân hàng xác định tự nguyện thanh toán, không yêu cầu bị đơn hoàn lại các chi phí trên nên Hội đồng xét xử không xem xét.

[6] Xét đề nghị của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố C là có cơ sở nên được chấp nhận.

[7] Về án phí: Bị đơn phải chịu án phí dân sự có giá ngạch theo quy định pháp luật. Ngân hàng TMCP B không phải nộp, đã dự nộp được nhận lại toàn bộ.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ các Điều 26, 35, 39, 147 và Điều 207, 227, 228, 271, 273 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ các Điều 292, 295, 298, 299, 317, 318, 320, 322, 463, 466, 468 của Bộ luật dân sự 2015;

Căn cứ Điều 91 của Luật Các tổ chức tín dụng;

Căn cứ Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội 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 Ngân hàng TMCP B

Buộc ông Huỳnh Văn T, bà Trần Thị T thanh toán cho Ngân hàng TMCP B tính đến ngày 06/6/2023 là 1.479.164.321 đồng (*Một tỷ bốn trăm bảy mươi chín triệu một trăm sáu mươi bốn nghìn ba trăm hai mươi mốt đồng*), trong đó vốn gốc là 1.199.999.996 đồng (*Một tỷ một trăm chín mươi chín triệu chín trăm chín*

mươi chìn nghìn chín trăm chín mươi sáu đồng), lãi trong hạn là 10.915.011 đồng (*Mười triệu chín trăm mười lăn nghìn không trăm mười một đồng*) và lãi quá hạn là 268.249.314 đồng (*Hai trăm sáu mươi tám triệu hai trăm bốn mươi chín nghìn ba trăm mười bốn đồng*) và 20.000.000 đồng (*Hai mươi triệu đồng*) nợ thẻ tín dụng. Tổng cộng số tiền là 1.499.164.321 đồng (*Một tỷ bốn trăm chín mươi chín triệu một trăm sáu mươi bốn nghìn ba trăm hai mươi mốt đồng*).

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm, ông Huỳnh Văn T, bà Trần Thị T còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này. T hợp, hợp đồng tín dụng, các bên thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng cho vay thì lãi suất mà khách hành vay phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng cho vay theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng cho vay.

Buộc Ngân hàng TMCP Bản Việt phải trả cho ông Huỳnh Văn T, bà Trần Thị T bản chính giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất đã thế chấp khi các nghĩa vụ được bảo đảm bằng tài sản này đã được thanh toán xong.

T hợp ông T, bà T không thanh toán hoặc thanh toán không đủ các khoản nợ nêu trên thì Ngân hàng Thương mại cổ phần Bản Việt có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự thành phố C xử lý tài sản bảo đảm cho các khoản vay trên gồm:

-Toàn bộ bất động sản tại thửa số 479, tờ bản đồ số 10, tọa lạc tại ấp A, xã B, thành phố C, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS 730757 do Sở tài nguyên và môi trưởng tỉnh C cấp ngày 29/11/2009 cho ông Huỳnh Văn T.

- Toàn bộ bất động sản tại thửa số 570, tờ bản đồ số 10, tọa lạc tại ấp A, xã B, thành phố C, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS 747482 do Sở tài nguyên và môi trưởng tỉnh C cấp ngày 02/12/2019 cho ông Huỳnh Văn T.

-Toàn bộ bất động sản tại thửa số 588, tờ bản đồ số 10, tọa lạc tại ấp A, xã B, thành phố C, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS 747483 do Sở tài nguyên và môi trưởng tỉnh C cấp ngày 02/12/2019 cho ông Huỳnh Văn T.

-Toàn bộ bất động sản tại thửa số 590, tờ bản đồ số 10, tọa lạc tại ấp A, xã B, thành phố C, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS 747484 do Sở tài nguyên và môi trưởng tỉnh C cấp ngày 02/12/2019 cho ông Huỳnh Văn T.

Buộc các ông bà Huỳnh Minh S, Huỳnh Thị L, Huỳnh Tấn D, Huỳnh Minh

V, Nguyễn Văn L, Quách Thị N, Huỳnh Hoài T, Nguyễn Thị L, Huỳnh Tấn L, Huỳnh Tấn Tphải di dời khỏi phần đất tại ấp A, xã B, thành phố Cà Mau cho Ngân hàng phát mãi thu hồi nợ trong T hợp ông T, bà T không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ các khoản nợ trên.

2. Về án phí dân sự sơn thẩm có giá ngạch: Ông Huỳnh Văn T, bà Trần Thị T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch là 56.974.930 đồng (*Năm mươi sáu triệu chín trăm bảy mươi bốn nghìn chín trăm ba mươi đồng*) (chưa nộp).

Ngân hàng TMCP B không phải chịu án phí. Ngày 10/10/2022 Ngân hàng TMCP B có dự nộp 25.805.000 đồng theo biên lai số 0002117 tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố C được nhận lại khi bản án có hiệu lực pháp luật.

T hợp bản án, quyết định 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 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 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.

Nguyên đơn có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án. Bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc ngày bản án được niêm yết.

Nơi nhận:
- TAND tỉnh C;
- VKSND thành phố C;
- Chi cục THADS thành phố C;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án;
- Lưu văn thư.

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

Trần Thị Út