

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN PHƯỚC LONG
TỈNH BẠC LIÊU**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 19/2024/DS-ST

Ngày: 21 – 5 – 2024

V/v tranh chấp hợp đồng vay tài sản

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN PHƯỚC LONG – TỈNH BẠC LIÊU

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà **Nguyễn Thị Yến Ly**

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông **Trần Thanh Tuấn**

2. Ông **Trần Văn Phước**

- Thư ký phiên tòa: Bà **Đặng Thị Bé** – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Phước Long, tỉnh Bạc Liêu.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Phước Long, tỉnh Bạc Liêu tham gia phiên tòa: Bà **Đoàn Vũ Loan** – Kiểm sát viên.

Ngày 21 tháng 5 năm 2024, tại Trụ sở Tòa án nhân dân huyện Phước Long xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 110/2022/TLST-DS ngày 31 tháng 3 năm 2023 về việc tranh chấp hợp đồng vay tài sản theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 116/2024/QĐXXST-DS ngày 15 tháng 4 năm 2024 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP B1

Địa chỉ: Tầng A Tòa nhà T, Số B đường T, phường T, quận H, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Doãn S, sinh năm 1967. Chức vụ: Tổng Giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Tấn D, sinh năm 1975. Chức vụ: Giám đốc Chi nhánh B2.

Ông Nguyễn Tấn D ủy quyền lại cho: Anh Ngô Công B, sinh năm 1991; Chức vụ: Trưởng bộ phận kinh doanh khách hàng cá nhân – P1. Địa chỉ: ấp L, thị trấn P, huyện P, tỉnh Bạc Liêu. (*Vắng mặt*)

2. Bị đơn: Anh Dương Văn C, sinh năm 1981. Địa chỉ: ấp M, xã H, huyện P, tỉnh Bạc Liêu. (*Vắng mặt*)

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

3.1. Anh Phan Quốc K, sinh năm 1984 và chị Phạm Thị T, sinh năm 1982; Cùng địa chỉ: ấp M, xã H, huyện P, tỉnh Bạc Liêu. (*Vắng mặt*)

- 3.2. Chị Dương Thị H; Địa chỉ: ấp M, xã H, huyện P, tỉnh Bạc Liêu. (Vắng mặt)
3.3. Chị Dương Thị P; Địa chỉ: ấp M, xã H, huyện P, tỉnh Bạc Liêu. (Vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo đơn khởi kiện, lời khai có trong hồ sơ vụ án và tại phiên tòa đại diện ủy quyền của nguyên đơn anh Ngô Công B trình bày:*

Vào ngày 23/9/2021, Ngân hàng TMCP B1 – Chi nhánh B2 – P1 và anh Dương Văn C đã ký kết hợp đồng tín dụng số HDTD22C2021158 để vay số tiền gốc là 120.000.000 đồng, mục đích bổ sung vốn trồng lúa, nuôi heo, thời hạn vay là 11 tháng, với lãi suất trong hạn là 11,7%/năm (lãi suất thả nổi và điều chỉnh định kỳ 03 tháng/lần), lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn, lãi suất nợ lãi chậm trả là 10%/năm. Nợ gốc được trả cuối kỳ, lãi trả vào ngày 25 hàng 03 tháng, kỳ trả lãi đầu tiên vào ngày 25/12/2021. Anh C đã nhận đủ tiền vay bằng hình thức nhận tiền mặt theo Giấy đề nghị giải ngân kèm khế ước nhận nợ số 22C2021158/01 ngày 23/9/2021.

Để bảo đảm cho khoản vay thì cùng ngày 23/9/2021 anh C đã ký hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số HĐTC22C2021106 với Ngân hàng TMCP B1 để thế chấp quyền sử dụng đất tại thửa đất số 461, tờ bản đồ số 2, diện tích 4759,9m² đất trồng lúa do anh Dương Văn C đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A0 021905 được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện P ký chuyển quyền vào ngày 07/6/2012.

Trong quá trình quan hệ tín dụng, từ ngày 25/8/2022 anh C không trả nợ đúng hạn, phát sinh nợ quá hạn, vi phạm hợp đồng nhưng không khắc phục theo yêu cầu của Ngân hàng TMCP B1.

Nay Ngân hàng TMCP B1 yêu cầu Tòa án giải quyết buộc anh C phải thực hiện nghĩa vụ trả nợ ngay cho Ngân hàng TMCP B1 theo hợp đồng tín dụng đã ký kết với tổng số tiền tính đến ngày 21/5/2024 là 161.455.781 đồng (trong đó nợ gốc là 119.898.351 đồng, nợ lãi trong hạn là 2.351.726 đồng, nợ lãi quá hạn là 39.205.704 đồng) và tiền lãi phát sinh từ ngày 22/5/2024 theo thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng đã ký kết cho đến khi hoàn thành nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng.

Trường hợp anh C không trả nợ hoặc chỉ trả được một phần nợ thì Ngân hàng TMCP B1 có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý toàn bộ các tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất để thu hồi nợ vay cho Ngân hàng. Ngoài ra Ngân hàng TMCP B1 không có yêu cầu gì khác.

** Theo lời khai có trong hồ sơ vụ án và tại phiên tòa người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Phan Quốc K và chị Phạm Thị T trình bày:*

Vào ngày 24/10/2017 âm lịch, chị Dương Thị H có thỏa thuận cổ cho vợ chồng anh K và chị T phần đất 4,5 công tầm cây tọa lạc ấp M, xã H, huyện P, tỉnh Bạc Liêu với giá 120.000.000 đồng, thời hạn cổ đất là 04 năm, nếu đến hạn chị H không chuộc lại thì vợ chồng anh K và chị T sẽ tiếp tục canh tác. Việc cổ đất có lập Tờ cổ đất ngày 24/10/2017 âm lịch, hai bên cùng ký tên, có xác nhận của T1 ấp.

Ngoài ra vào ngày 20/02/2018 âm lịch, chị Dương Thị P có thỏa thuận cổ cho vợ chồng anh K và chị T phần đất 2,5 công tầm cây tọa lạc ấp M, xã H, huyện P, tỉnh

Bạc Liêu với giá 60.000.000 đồng, thời hạn cổ đất là 04 năm, nếu đến hạn chị P không chuộc lại thì vợ chồng anh K và chị T sẽ tiếp tục canh tác. Việc cổ đất có lập Tờ cổ đất ngày 20/02/2018 âm lịch, hai bên cùng ký tên, có xác nhận của T1 ấp.

Tại thời điểm nhận cổ đất thì vợ chồng anh K và chị T không biết đất đã thế chấp cho Ngân hàng, cho đến khi Tòa án đến xem xét, thẩm định vào ngày 06/7/2023 thì vợ chồng anh K và chị T mới biết, phần đất hiện nay vẫn do vợ chồng anh K và chị T đang canh tác.

Nay Ngân hàng TMCP B1 yêu cầu anh C thanh toán nợ, trường hợp anh C không trả nợ mà Ngân hàng TMCP B1 yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý toàn bộ các tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất để thu hồi nợ vay cho Ngân hàng, thì vợ chồng anh K, chị T không có ý kiến gì và cũng không yêu cầu Tòa án giải quyết gì đối với việc cổ đất giữa vợ chồng anh K, chị T với chị H, chị P. Ngoài ra vợ chồng anh K, chị T không có ý kiến hay yêu cầu gì khác.

** Bị đơn anh Dương Văn C và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Dương Thị H, chị Dương Thị P Tòa án triệu tập họp lệ nhiều lần nhưng vắng mặt nên Tòa án không lấy được lời khai.*

** Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Phước Long phát biểu ý kiến:*

- Về thủ tục tố tụng: Việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán và Hội đồng xét xử đúng theo quy định pháp luật tố tụng dân sự; Đối với đương sự đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng, riêng bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chưa chấp hành quy định tại khoản 15, 16 Điều 70 Bộ luật tố tụng dân sự.

- Về nội dung vụ án đề nghị:

+ Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP B1. Buộc anh C có nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng TMCP B1 số tiền vay tính đến ngày 21/5/2024 là 161.455.781 đồng (trong đó nợ gốc là 119.898.351 đồng, nợ lãi trong hạn là 2.351.726 đồng, nợ lãi quá hạn là 39.205.704 đồng) và tiền lãi phát sinh.

+ Trường hợp anh C không trả nợ hoặc trả không đầy đủ số tiền còn nợ thì Ngân hàng TMCP B1 có quyền yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ là phần đất qua đo đạc thực tế diện tích 4.664,1m² (trong giấy 4759,9m²) đất trồng lúa thuộc thửa 461, tờ bản đồ số 2 tọa lạc ấp M, xã H, huyện P, tỉnh Bạc Liêu. Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A0 021905 do Ủy ban nhân dân huyện P cấp ngày 30/7/2009 cho hộ ông Dương Văn Đ, vợ Trần Thị X. Ngày 17/5/2012 để thừa kế cho bà Trần Thị X, đến ngày 07/6/2012 chuyển quyền cho anh Dương Văn C.

+ Căn cứ Điều 122, 131 của Bộ luật Dân sự, tuyên bố huỷ một phần hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất xác lập ngày 20/02/2018 âm lịch giữa vợ chồng anh K, chị T với chị P. Buộc anh K, chị T có nghĩa vụ thu hoạch lúa để giao trả cho anh C phần đất diện tích 1440,4m² đất trồng lúa thuộc thửa 461, tờ bản đồ số 2 tọa lạc ấp M, xã H, huyện P, tỉnh Bạc Liêu. Tuyên bố huỷ một phần hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất xác lập ngày 24/10/2017 âm lịch giữa vợ chồng anh K, chị T với chị H. Buộc anh K, chị T có nghĩa vụ thu hoạch lúa để giao trả cho anh C phần đất diện tích 3223,7m² đất trồng lúa thuộc thửa 461, tờ bản đồ số 2 tọa lạc ấp M, xã H, huyện P, tỉnh Bạc Liêu. Đối với số tiền cầm cố quyền sử dụng đất, anh K, chị T có quyền khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết bằng vụ án khác.

+ Về chi phí tố tụng và án phí: Đương sự phải chịu theo quy định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định:

[2] Về thẩm quyền và thủ tục tố tụng: Ngân hàng TMCP B1 khởi kiện yêu cầu anh Dương Văn C trả số tiền vay còn nợ, anh C đang cư trú trên địa bàn huyện P nên căn cứ vào khoản 3 Điều 26, Điều 35, Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự Tòa án nhân dân huyện Phước Long thụ lý giải quyết là đúng thẩm quyền. Anh C, anh K, chị T, chị H, chị P đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vắng mặt nên Hội đồng xét xử giải quyết vắng mặt các đương sự này là đúng theo quy định tại khoản 2 Điều 227 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[3] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: Căn cứ theo các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án thì vào ngày 23/9/2021, Ngân hàng TMCP B1 – Chi nhánh B2 – P1 và anh Dương Văn C đã ký kết hợp đồng tín dụng số HDTD22C2021158 để vay số tiền gốc là 120.000.000 đồng, mục đích bổ sung vốn trồng lúa, nuôi heo, thời hạn vay là 11 tháng, với lãi suất trong hạn là 11,7%/năm (lãi suất thả nổi và điều chỉnh định kỳ 03 tháng/lần), lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn, lãi suất nợ lãi chậm trả là 10%/năm. Nợ gốc được trả cuối kỳ, lãi trả vào ngày 25 hàng 03 tháng, kỳ trả lãi đầu tiên vào ngày 25/12/2021. Anh C đã nhận đủ tiền vay bằng hình thức nhận tiền mặt theo Giấy đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 22C2021158/01 ngày 23/9/2021. Ngân hàng TMCP B1 xác định do anh C không thực hiện nghĩa vụ trả nợ như đã thỏa thuận nên Ngân hàng TMCP B1 khởi kiện yêu cầu anh C phải thanh toán số tiền gốc và lãi còn nợ. Sau khi Tòa án thụ lý vụ án, Tòa án đã tiến hành tổng đạt văn bản tố tụng cho anh C nhiều lần nhưng anh C không đến Tòa án và cũng không có ý kiến phản đối với yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP B1. Từ đó cho thấy, việc anh C có vay tiền và hiện vẫn còn nợ tiền Ngân hàng TMCP B1 là thực tế có xảy ra. Do đó, Ngân hàng TMCP B1 khởi kiện yêu cầu anh C trả nợ là có căn cứ. Quá trình thực hiện hợp đồng, anh C đã thanh toán cho Ngân hàng số tiền gốc là 101.649 đồng và tiền lãi trong hạn là 10.801.261 đồng thì ngưng không thanh toán theo thỏa thuận của hợp đồng đã ký kết. Vì vậy, anh C đã vi phạm nghĩa vụ của bên vay nên việc Ngân hàng TMCP B1 khởi kiện yêu cầu anh C phải thanh toán nợ là phù hợp với quy định tại Điều 466 của Bộ luật Dân sự năm 2015, Điều 91, Điều 95 của Luật Tổ chức tín dụng năm 2010.

[4] Xét yêu cầu trả tiền gốc: Căn cứ theo các hợp đồng tín dụng đã ký kết thì anh C vay của Ngân hàng TMCP B1 tổng số tiền gốc là 120.000.000 đồng. Quá trình thực hiện hợp đồng, Ngân hàng TMCP B1 xác định anh C đã trả cho Ngân hàng được số tiền gốc 101.649 đồng và tiền lãi trong hạn 10.801.261 đồng, còn nợ lại số tiền gốc là 119.898.351 đồng. Anh C không có ý kiến phản đối gì đối với số tiền Ngân hàng TMCP B1 xác định anh C đã trả nợ nên Hội đồng xét xử có đủ căn cứ xác định anh C còn nợ Ngân hàng TMCP B1 số tiền gốc là 119.898.351 đồng.

[5] Xét yêu cầu trả tiền lãi: Quá trình thực hiện các hợp đồng, anh C đã thanh toán cho Ngân hàng TMCP B1 tổng số tiền lãi trong hạn là 10.801.261 đồng thì

ngưng không thanh toán theo thỏa thuận của hợp đồng đã ký kết. Theo các hợp đồng tín dụng các bên đã ký kết có thỏa thuận lãi suất trong hạn và lãi quá hạn như đã nêu trên, thỏa thuận hoàn toàn tự nguyện và phù hợp quy định pháp luật. Do anh C không thực hiện nghĩa vụ trả nợ như hợp đồng đã ký kết nên Ngân hàng yêu cầu anh C phải trả tiền lãi trong hạn là 10.801.261 đồng, lãi quá hạn là 39.205.704 đồng tính đến ngày 21/5/2024 theo thỏa thuận tại các hợp đồng tín dụng đã ký kết là phù hợp nên được chấp nhận.

[6] Xét yêu cầu xử lý tài sản thế chấp: Để bảo đảm cho khoản vay thì cùng ngày 23/9/2021 anh C đã ký hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số HĐTC22C2021106 với Ngân hàng TMCP B1 để thế chấp quyền sử dụng đất tại thửa đất số 461, tờ bản đồ số 2, diện tích 4759,9m² đất trồng lúa do Ủy ban nhân dân huyện P cấp ngày 30/7/2009 cho hộ ông Dương Văn Đ, vợ Trần Thị X đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A0 021905, được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện P ký chuyển quyền cho anh Dương Văn C vào ngày 07/6/2012. Việc thế chấp này có chứng thực và đăng ký thế chấp hợp pháp theo quy định tại điểm a, khoản 1 Điều 12 Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm nên hợp đồng thế chấp có giá trị pháp lý và hiệu lực thi hành. Nay Ngân hàng TMCP B1 yêu cầu xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ trong trường hợp anh C không thực hiện đầy đủ nghĩa vụ trả nợ là phù hợp với quy định tại Điều 299 của Bộ luật Dân sự năm 2015 nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[7] Xét giao dịch cầm cố quyền sử dụng đất giữa anh K, chị T với chị H: Vào ngày 24/10/2017 âm lịch, chị H có thỏa thuận cố cho anh K phần đất 4,5 công tầm cây với giá 120.000.000 đồng, thời hạn cố đất là 04 năm, nếu đến hạn chị H không chuộc lại thì anh K sẽ tiếp tục canh tác. Việc cố đất hai bên có lập Tờ cố đất đề ngày 24/10/2017 âm lịch. Theo đo đạc thực tế thì trong phần đất 4,5 công tầm cây mà chị H cố cho anh K thì có phần diện tích 3223,7m² thuộc thửa đất số 461, tờ bản đồ số 2 tọa lạc ấp M, xã H, huyện P, tỉnh Bạc Liêu do anh Dương Văn C đứng tên hiện đang thế chấp Ngân hàng. Ngoài ra vào ngày 20/02/2018 âm lịch, chị P có thỏa thuận cố cho anh K phần đất 2,5 công tầm cây với giá 60.000.000 đồng, thời hạn cố đất là 04 năm, nếu đến hạn chị P không chuộc lại thì anh K sẽ tiếp tục canh tác. Việc cố đất hai bên có lập Tờ cố đất đề ngày 20/02/2018 âm lịch. Theo đo đạc thực tế thì trong phần đất 2,5 công tầm cây mà chị H cố cho anh K thì có phần diện tích 1440,4m² thuộc thửa đất số 461, tờ bản đồ số 2 tọa lạc ấp M, xã H, huyện P, tỉnh Bạc Liêu do anh Dương Văn C đứng tên hiện đang thế chấp Ngân hàng.

[8] Xét thấy, trong phần đất mà các bên thỏa thuận cố thì có phần diện tích 3223,7m² và diện tích 1440,4m² thuộc thửa đất số 461, tờ bản đồ số 2 do anh C đứng tên hiện đang thế chấp cho Ngân hàng để đảm bảo cho khoản vay của anh C. Bên cạnh đó, Luật đất đai năm 2013 không cho phép người sử dụng đất được quyền cầm cố quyền sử dụng đất cho nên việc cố đất giữa anh K, chị T với chị H, chị P là không phù hợp với quy định pháp luật, vô hiệu ngay từ thời điểm xác lập. Vì vậy Hội đồng xét xử căn cứ vào các Điều 123, Điều 131 của Bộ luật Dân sự năm 2015 và Điều 167 Luật Đất đai năm 2013 tuyên bố giao dịch cầm cố quyền sử dụng đất giữa anh K, chị T với chị H vô hiệu một phần đối với phần diện tích đất do anh C đứng tên. Do Tòa án không làm việc được với chị H, chị P, anh C, đồng thời anh K cũng xác định

không yêu cầu Toà án giải quyết đối với giao dịch cổ đất giữa vợ chồng anh K với chị H, chị P trong vụ án này nên Hội đồng xét xử không có căn cứ để xem xét giải quyết hậu quả giao dịch dân sự vô hiệu giữa anh K, chị T với chị H, chị P, trường hợp giữa anh K, chị T với chị H, chị P có tranh chấp thì có quyền khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết bằng một vụ án khác. Do một phần đất anh K, chị T nhận cổ của chị H, chị P do anh C đứng tên đã thế chấp cho Ngân hàng nên buộc anh K, chị T trong thời hạn 05 tháng cùng có nghĩa vụ trả lại cho anh C phần đất diện tích 3223,7m² thuộc thửa đất số 461, tờ bản đồ số 2 và phần đất diện tích 1440,4m² thuộc thửa đất số 461, tờ bản đồ số 2 tọa lạc ấp M, xã H, huyện P, tỉnh Bạc Liêu do anh Dương Văn C đứng tên. Hiện trạng phần đất do anh K, chị T đang trồng lúa.

[9] Từ những phân tích nêu trên, Hội đồng xét xử có căn cứ chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP B1, buộc anh C có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng TMCP B1 số tiền gốc là 119.898.351 đồng và tiền lãi tính đến ngày 21/5/2024 lãi trong hạn là 2.351.726 đồng, lãi quá hạn là 39.205.704 đồng, tổng cộng gốc và lãi là 161.455.781 đồng. Đồng thời kể từ ngày 22/5/2024, anh C còn phải chịu khoản tiền lãi phát sinh trên số tiền nợ gốc với mức lãi suất mà các bên thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng đã ký kết cho đến khi thanh toán xong nợ cho Ngân hàng TMCP B1. Trường hợp anh C không thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng TMCP B1 có quyền yêu cầu kê biên bán đấu giá tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất đã ký kết để thu hồi nợ.

[10] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Anh C phải chịu 3.468.122 đồng. Ngân hàng TMCP B1 đã dự nộp số tiền 4.000.000 đồng theo Phiếu thu số 89/2023/TB-TĐ ngày 15/6/2023, đã chi số tiền 3.468.122 đồng. Ngân hàng TMCP B1 đã được nhận lại số tiền 531.878 đồng tại Toà án nhân dân huyện Phước Long, tỉnh Bạc Liêu. Buộc anh C có nghĩa vụ trả lại cho Ngân hàng TMCP B1 số tiền 3.468.122 đồng.

[11] Từ những nhận định trên, xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát là có căn cứ nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[12] Về án phí: Anh C phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 8.072.000 đồng. Các đương sự khác không phải chịu án phí.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào các Điều 26, 35, 39, 147, 217, 227, 228, 244, 271, 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự 2015;

Căn cứ vào các Điều 123, 131, 299, 466 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ vào các Điều 167 của Luật đất đai năm 2013;

Căn cứ vào Điều 91, Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng 2010 sửa đổi bổ sung năm 2017.

Căn cứ vào Điều 27 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, lệ phí Tòa án;

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng thương mại cổ phần B1 đối với anh Dương Văn C.

1.1. Buộc anh Dương Văn C có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần B1 số tiền gốc là 119.898.351 đồng và tiền lãi tính đến ngày 21/5/2024 lãi trong hạn là 2.351.726 đồng, lãi quá hạn là 39.205.704 đồng, tổng cộng là 161.455.781 đồng (Một trăm sáu mươi một triệu bốn trăm năm mươi lăm nghìn bảy trăm tám mươi một đồng).

Kể từ ngày 22/5/2024 anh Dương Văn C còn phải chịu khoản tiền lãi phát sinh trên số tiền nợ gốc với mức lãi suất mà các bên thỏa thuận tại các hợp đồng tín dụng đã ký kết cho đến khi thanh toán xong nợ cho Ngân hàng thương mại cổ phần B1.

1.2. Trong trường hợp anh Dương Văn C không thực hiện nghĩa vụ trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ số tiền còn nợ thì Ngân hàng thương mại cổ phần B1 có quyền yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số HĐTC22C2021106 ngày 23/9/2021 đã ký kết để thu hồi nợ là quyền sử dụng đất tại thửa đất số 461, tờ bản đồ số 5, diện tích 4759,9m² đất trồng lúa (diện tích theo đo đạc thực tế là 4664,1m²) do Ủy ban nhân dân huyện P cấp ngày 30/7/2009 cho hộ ông Dương Văn Đ, vợ Trần Thị X đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A0 021905, được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện P ký chuyển quyền cho anh Dương Văn C vào ngày 07/6/2012.

2. Tuyên bố giao dịch cầm cố quyền sử dụng đất giữa anh Phan Quốc K và chị Phạm Thị T với chị Dương Thị H xác lập ngày 24/10/2017 âm lịch vô hiệu một phần đối với phần đất diện tích 3223,7m² thuộc thửa đất số 461, tờ bản đồ số 2 tọa lạc ấp M, xã H, huyện P, tỉnh Bạc Liêu.

3. Tuyên bố giao dịch cầm cố quyền sử dụng đất giữa anh Phan Quốc K và chị Phạm Thị T với chị Dương Thị P xác lập ngày 20/02/2018 âm lịch vô hiệu một phần đối với phần đất diện tích 1440,4m² thuộc thửa đất số 461, tờ bản đồ số 2 tọa lạc ấp M, xã H, huyện P, tỉnh Bạc Liêu.

4. Buộc anh Phan Quốc K và chị Phạm Thị T trong thời hạn 05 tháng (kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật) cùng có nghĩa vụ giao trả cho anh Dương Văn C hai phần đất gồm:

- Phần đất thứ nhất diện tích 3223,7m² thuộc thửa đất số 461, tờ bản đồ số 2 tọa lạc ấp M, xã H, huyện P, tỉnh Bạc Liêu, có vị trí và số đo như sau:

+ Hướng Đông giáp phần đất thứ hai có cạnh dài 47,97m

+ Hướng Tây giáp đất ông Mai Văn H1 có cạnh dài 21,9m + 37,4m

+ Hướng Nam giáp đất ông Lê Văn T2 có cạnh dài 55,3m

+ Hướng Bắc giáp đất ông Lê Văn T3 có cạnh dài 26,0m + 34,50m

- Phần đất thứ hai diện tích 1440,4m² thuộc thửa đất số 461, tờ bản đồ số 2 tọa lạc ấp M, xã H, huyện P, tỉnh Bạc Liêu, có vị trí và số đo như sau:

+ Hướng Đông giáp đất ông Dương Văn K1 có cạnh dài 22,2m + 4,8m + 3,2m

+ Hướng Tây giáp phần đất thứ nhất có cạnh dài 47,97m

+ Hướng Nam giáp đất bà Dương Thị P có cạnh dài 43,8m

+ Hướng Bắc giáp đất ông Lê Văn T3 có cạnh dài 9,4m + 18,70m + 18,40m

(Có bản vẽ hiện trạng thửa đất kèm theo bản án)

5. Về chi phí tố tụng: Buộc anh Dương Văn C phải chịu 3.468.122 đồng. Ngân hàng TMCP B1 đã dự nộp số tiền 4.000.000 đồng theo Phiếu thu số 89/2023/TB-TĐ ngày 15/6/2023, đã chi số tiền 3.468.122 đồng. Ngân hàng TMCP B1 đã được nhận lại số tiền 531.878 đồng tại Tòa án nhân dân huyện Phước Long, tỉnh Bạc Liêu. Buộc anh Dương Văn C có nghĩa vụ trả lại cho Ngân hàng TMCP B1 số tiền 3.468.122 đồng (Ba triệu bốn trăm sáu mươi tám nghìn một trăm hai mươi hai đồng).

6. Về án phí: Anh Dương Văn C phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 8.072.000 đồng. Ngân hàng thương mại cổ phần B1 không phải chịu án phí. Ngân hàng thương mại cổ phần B1 đã dự nộp số tiền tạm ứng án phí là 3.181.000 đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0012600 ngày 31 tháng 3 năm 2023 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Phước Long nên được nhận lại.

7. Trường 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 của 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.

8. Đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án. Đối với đương sự không có mặt tại phiên tòa thì thời hạn kháng cáo là 15 ngày được tính từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết./.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND huyện Phước Long;
- Chi cục THADS huyện Phước Long;
- TAND tỉnh Bạc Liêu;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Thị Yến Ly