

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN MỸ XUYÊN
TỈNH SÓC TRĂNG**

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

Bản án số: 54/2022/DS-ST

Ngày: 29-9-2022

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 MỸ XUYÊN, TỈNH SÓC TRĂNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Trần Thị Mến.

Các Hội thẩm nhân dân:

Ông Huỳnh Văn Hiệp;

Ông Nguyễn Trường Xuân.

- Thư ký phiên tòa: Ông Hoàng Văn Hải – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Mỹ Xuyên.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Mỹ Xuyên, tỉnh Sóc Trăng: Ông Đặng Văn Tài – Kiểm sát viên.

Trong ngày 29 tháng 9 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Mỹ Xuyên, tỉnh Sóc Trăng xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 110/2022/TLST-DS ngày 11 tháng 7 năm 2022 về việc “Tranh chấp hợp đồng vay tài sản” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 163/2022/QĐXXST-DS ngày 07 tháng 9 năm 2022 và Quyết định hoãn phiên tòa số 125/2022/QĐST-DS ngày 20/9/2022, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng Nông Nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam.

Địa chỉ: Số 02 đường Láng Hạ, phường Thành Công, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Tiết Văn Thành, chức vụ Tổng giám đốc Ngân hàng Nông Nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam.

Người đại diện theo uỷ quyền: Ông Ngô Thanh Bình, chức vụ: Giám đốc Ngân hàng Nông Nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam chi nhánh Thạnh Phú, Sóc Trăng.

Ông Ngô Thanh Bình uỷ quyền cho ông Nguyễn Hữu Minh, chức vụ Phó giám đốc Ngân hàng Nông Nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam chi nhánh Thạnh Phú, Sóc Trăng (ông Minh có mặt).

Địa chỉ: Số 126 ấp Khu 3, xã Thạnh Phú, huyện Mỹ Xuyên, tỉnh Sóc Trăng.

- Bị đơn: 1. Ông Lê M H (có mặt);

2. Ông Lê V T (có mặt).

Cùng địa chỉ: xã H, huyện Mỹ Xuyên, tỉnh Sóc Trăng

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Lê T X (vắng mặt);

2. Bà Phạm T N (vắng mặt);

3. Ông Lê M H (vắng mặt);

Cùng địa chỉ: xã H, huyện Mỹ Xuyên, tỉnh Sóc Trăng.

4. Bà Lê T T (vắng mặt);

5. Ông Lê V H (vắng mặt);

6. Ông Lê V N (vắng mặt);

7. Ông Lê V N2 (vắng mặt);

Cùng địa chỉ: xã H, huyện Mỹ Xuyên, tỉnh Sóc Trăng

8. Ông Lê V L (vắng mặt);

9. Bà Huỳnh T N (vắng mặt);

Cùng địa chỉ: xã H, huyện Mỹ Xuyên, tỉnh Sóc Trăng

10. Ông Lê V C (vắng mặt);

11. Bà Võ N H (vắng mặt);

12. Ông Lê V N (vắng mặt);

13. Bà Châu Thị Y N (vắng mặt);

Cùng địa chỉ: xã H, huyện Mỹ Xuyên, tỉnh Sóc Trăng.

14. Ông Lê V Đ (vắng mặt);

15. Bà Lê Thị M A (vắng mặt).

Cùng địa chỉ: xã H, huyện Mỹ Xuyên, tỉnh Sóc Trăng.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo đơn khởi kiện, tài liệu có trong hồ sơ vụ án và lời trình bày của đại diện nguyên đơn tại phiên tòa:

Do có nhu cầu vay vốn để nuôi tôm, ông Lê M H và ông Lê V T có ký Hợp đồng tín dụng số LAV20111609/HĐTD ngày 23/5/2011 với Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam, chi nhánh Thanh Phú, Sóc Trăng. Tổng số tiền vay được nhận được vào ngày 01/6/2011 là 185.000.000 đồng.

Để đảm bảo cho khoản vay trên, ông Lê M H và ông Lê V T đã dùng tài sản của gia đình mình để thế chấp cho Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam, chi nhánh Thanh Phú, Sóc Trăng: Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 17.045/HĐTC ngày 28/5/2010, tài sản thế chấp là: Quyền sử dụng đất thuộc thửa số 90, 91, 516, 267, 517, 92 cùng tờ bản đồ số 2, diện tích 38.659 m², loại đất: T+LNK

10.440 m² + Mùa 28.219 m², địa chỉ đất ấp Hòa Hưng, xã Hòa Tú 2, huyện Mỹ Xuyên, tỉnh Sóc Trăng theo giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số B240167, sổ vào sổ 000078 do UBND huyện Mỹ Xuyên cấp ngày 12 tháng 8 năm 1992 cấp cho hộ ông Lê V T.

Trong thời gian thực hiện Hợp đồng tín dụng, thời hạn trả nợ khoản vay đã hết, Ngân hàng nhiều lần thông báo và mời ông Lê M H và ông Lê V T đến yêu cầu trả nợ, nhưng không đến trả nợ dẫn đến phát sinh nợ quá hạn kể từ ngày 24/3/2015.

Nay Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam yêu cầu Tòa án giải quyết như sau:

Buộc Lê M H và ông Lê V T trả nợ (gốc và lãi phát sinh) tại Hợp đồng tín dụng số LAV20111609/HĐTD ngày 23/5/2011 cho Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam tính đến ngày 29/9/2022 tổng số nợ là 491.989.512 đồng và lãi phát sinh đến ngày trả tất nợ, cụ thể như sau: Số tiền gốc là 185.000.000 đồng, lãi chưa trả tạm tính đến 29/9/2022 là 308.035.276 đồng, trong đó lãi trong hạn là 236.406.874 đồng, lãi quá hạn: 70.582.638 đồng. Và yêu cầu trả lãi phát sinh sau ngày 29/9/2022 đến ngày trả nợ hết nợ.

Trong trường hợp ông Lê M H và ông Lê V T không thanh toán đầy đủ số tiền nợ nêu trên cho Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam thì đề nghị Tòa án tuyên cho Ngân hàng được quyền phát mãi tài sản bảo đảm tiền vay theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất thuộc thửa số 90, 91, 516, 267, 517, 92 cùng tờ bản đồ số 2, diện tích 38.659 m², loại đất: T+LNK 10.440 m² + Mùa 28.219 m², địa chỉ đất ấp Hòa Hưng, xã Hòa Tú 2, huyện Mỹ Xuyên, tỉnh Sóc Trăng theo giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số B240167, sổ vào sổ 000078 do UBND huyện Mỹ Xuyên cấp ngày 12 tháng 8 năm 1992 cấp cho hộ ông Lê V T cùng tài sản gắn liền với đất để thu hồi nợ.

- Tại phiên hoà giải ngày 07 tháng 9 năm 2022 và tại phiên toà, bị đơn ông Lê V T trình bày: Ông và Lê M H có ký Hợp đồng tín dụng số LAV20111609/HĐTD ngày 23/5/2011 với Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam, chi nhánh Thanh, Phú Sóc Trăng để vay số tiền gốc là 185.000.000 đồng.

Số nợ tính đến tính đến ngày 29/9/2022 tổng là 491.989.512 đồng, trong đó tiền nợ gốc là 185.000.000 đồng, nợ lãi là 308.035.276 đồng thì ông thống nhất và ông đồng ý trả lãi phát sinh sau ngày 29/9/2022 theo lãi suất thoả thuận trong hợp đồng cho đến ngày trả hết số nợ nhưng hiện nay hoàn cảnh gia đình ông khó khăn, không có khả năng trả 01 lần hết số nợ, ông xin trả dần và khi nào trúng tôm thì ông trả.

Trong trường hợp ông không thực hiện nghĩa vụ thanh toán nợ thì ông đồng ý để Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất thuộc thửa số 90, 91, 516, 267, 517, 92 cùng tờ bản đồ số 2, diện tích 38.659 m², loại đất: T+LNK 10.440 m² + Mùa 28.219 m², địa chỉ ấp Hòa Hưng, xã Hòa Tú 2, huyện Mỹ Xuyên, tỉnh Sóc Trăng theo giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số B240167, sổ vào sổ 000078 do UBND huyện Mỹ Xuyên cấp ngày 12 tháng 8 năm 1992 cho hộ ông Lê V T cùng tài sản gắn liền với đất để ngân hàng thu hồi nợ.

- *Tại phiên hoà giải ngày 07 tháng 9 năm 2022 và tại phiên toà, bị đơn ông Lê M H trình bày:*

Ông thống nhất với ý kiến của ông T. Ông có ký Hợp đồng tín dụng số LAV20111609/HĐTD ngày 23/5/2011 với Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam, chi nhánh Thanh Phú Sóc Trăng để vay số tiền gốc là 185.000.000 đồng.

Số nợ tính đến tính đến ngày 29/9/2022 tổng là 491.989.512 đồng, trong đó tiền nợ gốc là 185.000.000 đồng, nợ lãi là 308.035.276 đồng thì ông thống nhất và ông đồng ý trả lãi phát sinh sau ngày 29/9/2022 theo lãi suất thoả thuận trong hợp đồng cho đến ngày trả hết số nợ nhưng hiện nay hoàn cảnh gia đình ông khó khăn, không có khả năng trả 01 lần hết số nợ, ông xin trả dần và khi nào trúng tôm thì ông trả.

Trong trường hợp ông không thực hiện nghĩa vụ thanh toán nợ thì ông đồng ý để Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất thuộc thửa số 90, 91, 516, 267, 517, 92 cùng tờ bản đồ số 2, diện tích 38.659 m², loại đất: T+LNK 10.440 m² + Mù 28.219 m², địa chỉ đất ấp Hòa Hưng, xã Hòa Tú 2, huyện Mỹ Xuyên, tỉnh Sóc Trăng theo giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số B240167, số vào sổ 000078 do UBND huyện Mỹ Xuyên cấp ngày 12 tháng 8 năm 1992 cho hộ ông Lê V T, cùng tài sản gắn liền với đất để ngân hàng thu hồi nợ.

- *Những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:* Trong suốt quá trình giải quyết vụ án và tại phiên toà, tất cả những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan đều vắng mặt và không thể hiện ý kiến bằng văn bản cho Toà án.

- *Tại phiên toà, Kiểm sát viên phát biểu quan điểm:*

Về thủ tục tố tụng: Thẩm phán, Thư ký, Hội đồng xét xử và đại diện nguyên đơn và bị đơn đã thực hiện đúng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 từ giai đoạn thụ lý cho đến khi Hội đồng xét xử vào phòng nghị án. Còn đối với người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan chưa chấp hành đúng quy định pháp luật do vắng mặt không có lý do tại các phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ, phiên hòa giải.

Những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan đã được Toà án triệu tập hợp lệ tham gia phiên toà đến lần thứ hai nhưng vắng mặt, không có lý do. Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 tiến hành xét xử vắng mặt họ.

Ý kiến về việc giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

1. Buộc bị đơn ông Lê M H và ông Lê V T có nghĩa vụ liên đới thanh toán cho Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam số tiền nợ tính đến ngày 29/9/2022 tổng là 491.989.512 đồng, trong đó tiền gốc 185.000.000 đồng, lãi trong hạn 236.406.874 đồng, lãi quá hạn 70.582.638 đồng và lãi suất phát sinh theo hợp đồng đến khi thanh toán xong nợ.

2. Trong trường hợp ông Lê M H, ông Lê V T không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ thanh toán thì Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam yêu cầu cơ quan có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp theo Hợp

đồng thể chấp quyền sử dụng đất số 17.045/HĐTC ngày 28/5/2010, tài sản thể chấp là: quyền sử dụng đất cấp cho hộ ông Lê V T thuộc thửa số 90, 91, 516, 267, 517, 92 cùng tờ bản đồ số 2, diện tích 38.659 m², loại đất: T+LNK 10.440 m² + Mùa 28.219 m², địa chỉ ấp Hòa Hưng, xã Hòa Tú 2, huyện Mỹ Xuyên, tỉnh Sóc Trăng theo giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số B240167, số vào sổ 000078 do UBND huyện Mỹ Xuyên cấp ngày 12 tháng 8 năm 1992 cho hộ ông Lê V T cùng tài sản gắn liền với đất để ngân hàng thu hồi nợ.

3. Buộc những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Lê T X, bà Phạm T N, ông Lê M H, bà Lê T T, ông Lê V H, ông Lê V N2, ông Lê V N, ông Lê V L, bà Huỳnh T N, ông Lê V C, bà Võ N H, ông Lê V N, bà Châu Thị Y N, ông Lê V Đ, bà Lê Thị M A có trách nhiệm giao lại phần diện tích đất sử dụng khi cơ quan có thẩm quyền phát mãi tài sản thể chấp để thu hồi nợ.

4. Dành quyền cho bà T, ông H, ông N, ông N2 được quyền ưu tiên mua lại quyền sử dụng đất liên quan đến căn nhà khi có nhu cầu tại thửa số 91; ông Lê V C, bà Võ N H được quyền ưu tiên mua lại quyền sử dụng đất liên quan đến căn nhà khi có nhu cầu tại thửa số 516; ông Lê V Đ được quyền ưu tiên mua lại quyền sử dụng đất liên quan đến căn nhà khi có nhu cầu tại thửa số 267.

Đề nghị tuyên án phí, chi phí thẩm định 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 luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[2] Về việc xét xử vắng mặt những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

Xét thấy tất cả người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan đã được Tòa án triệu tập hợp lệ tham gia phiên tòa lần thứ hai theo quy định nhưng vắng mặt, không có lý do. Hội đồng xét xử căn cứ điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 tiến hành xét xử vắng mặt những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan.

[3] Xét yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam về việc trả số tiền vay:

Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bị đơn ông T và ông H có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam tổng số nợ là 491.989.512 đồng, trong đó tiền nợ gốc là 185.000.000 đồng, tiền lãi tính đến 29/9/2022 là 308.035.276 đồng và Ngân hàng yêu cầu tiếp tục tính lãi kể từ sau ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi bị đơn trả hết nợ vay.

Chứng cứ Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam đưa ra là Hợp đồng tín dụng LAV20111609/HĐTD ngày 23/5/2011, giấy nhận nợ, Hợp đồng thể chấp 17.045/HĐTC ngày 28/5/2010, đơn yêu cầu đăng ký thế chấp ngày 28/5/2010, biên bản định giá 28/5/2010. Tại phiên hòa giải ngày 07/9/2022 và tại phiên tòa, bị đơn ông H và ông T cũng thống nhất thừa nhận có ký hợp đồng tín dụng và còn nợ lại số tiền như đại diện nguyên đơn trình bày. Vì vậy căn cứ khoản 2 Điều 92 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử xác định đây là tình tiết không phải chứng minh.

Nhận thấy khi thực hiện thỏa thuận vay tài sản, nguyên đơn Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam đã thực hiện việc giao đầy đủ số tiền như cam kết cho bị đơn, nhưng bị đơn không thực hiện đầy đủ nghĩa vụ thanh toán số tiền vay cho nguyên đơn khi đến hạn, làm ảnh hưởng trực tiếp đến quyền lợi của nguyên đơn, vi phạm hợp đồng tín dụng các bên đã ký kết, thỏa thuận và vi phạm Điều 95 Luật tổ chức tín dụng. Do đó nguyên đơn Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam yêu cầu bị đơn ông Lê M H, ông Lê V T thanh toán số tiền gốc là. 185.000.000 đồng là có cơ sở để chấp nhận.

Về tiền lãi: Đối với số tiền lãi nguyên đơn yêu cầu gồm lãi trong hạn, lãi quá hạn theo thỏa thuận trong hợp đồng giữa nguyên đơn và bị đơn là phù hợp theo quy định tại Điều 8 Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng thẩm phán hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm. Số tiền lãi bị đơn phải trả tính đến 29/9/2022 là 308.035.276 đồng, trong đó lãi trong hạn là 236.406.874 đồng, lãi quá hạn: 70.582.638 đồng. Và ông H ông T phải trả lãi phát sinh sau ngày 29/9/2022 đến ngày trả nợ hết nợ.

[4] Xét yêu cầu xử lý tài sản thế chấp:

Nguyên đơn và bị đơn có ký Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 17.045/HĐTC ngày 28/5/2010, tài sản thế chấp là: Quyền sử dụng đất cấp cho hộ ông Lê V T thuộc thửa số 90, 91, 516, 267, 517, 92 cùng tờ bản đồ số 2, diện tích 38.659 m², loại đất: T+LNK 10.440 m² + Mù 28.219 m², địa chỉ đất ấp Hòa Hưng, xã Hòa Tú 2, huyện Mỹ Xuyên, tỉnh Sóc Trăng theo giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số B240167, số vào sổ 000078 do UBND huyện Mỹ Xuyên cấp ngày 12 tháng 8 năm 1992 cho hộ ông Lê V T.

Nhận thấy hợp đồng này đã được chứng thực tại Ủy ban nhân dân xã Hòa Tú 2 và đăng ký giao dịch bảo đảm tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Mỹ Xuyên đúng theo quy định. Vì vậy, trong trường hợp ông Lê M H, ông Lê V T không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ thanh toán thì Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam yêu cầu cơ quan có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp để thu hồi nợ là có căn cứ và đúng quy định.

Theo kết quả thẩm định đo đạc, trên phần đất thửa số 91, tờ bản đồ số 2, diện tích 24.543m² đất tọa lạc tại ấp Hòa Hưng, xã Hòa Tú 2, huyện Mỹ Xuyên, tỉnh Sóc Trăng ông T đã cho con là Lê T T, chồng bà Thí là ông Lê V H, cùng Lê V N, Lê V N2 quản lý sử dụng, trên phần đất có căn nhà kết cấu nền đất, vách tol, mái xi măng khung cột bê tông cốt thép.

Thửa số 516, tờ bản đồ số 2, diện tích 4.646m² đất tọa lạc tại ấp Hòa Hưng, xã Hòa Tú 2, huyện Mỹ Xuyên, tỉnh Sóc Trăng ông T đã cho con là Lê V C, và Lê V L quản lý sử dụng, trên phần đất có căn nhà của Lê V C, kết cấu nền đất, mái tol xi măng, vách tol, khung cột bê tông cốt thép.

Thửa số 267, tờ bản đồ số 2, diện tích 2.183m² đất tọa lạc tại ấp Hòa Hưng, xã Hòa Tú 2, huyện Mỹ Xuyên, tỉnh Sóc Trăng ông T cho con là Lê V Đ, trên phần đất có căn nhà của Lê V Đ. Nhà nền đất, vách tol thiếc, khung cột bê tông cốt thép, mái tol.

Thửa số 517, tờ bản đồ số 2, diện tích 2.187m² đất tọa lạc tại ấp Hòa Hưng, xã Hòa Tú 2, huyện Mỹ Xuyên, tỉnh Sóc Trăng ông T cho con là Lê M H.

Thửa số 92, tờ bản đồ số 2, diện tích 4.660m² đất tọa lạc tại ấp Hòa Hưng, xã Hòa Tú 2, huyện Mỹ Xuyên, tỉnh Sóc Trăng ông T cho con là Lê V C. Hiện trạng là đất nuôi tôm.

Xét thấy mặc dù ông T đã cho các con phần đất đang thế chấp tại Ngân hàng, tuy nhiên việc tặng cho trên các bên không có lập hợp đồng, không có giấy tờ hợp pháp, quyền sử dụng đất vẫn đang thế chấp ngân hàng. Quá trình giải quyết vụ án, những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan cũng không có ý kiến gì. Do đó, cần buộc những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan giao lại quyền sử dụng đất khi Cơ quan có thẩm quyền phát mãi tài sản để thu hồi nợ là có căn cứ. Đồng thời dành quyền ưu tiên mua lại phần đất liên quan đến tài sản trên đất là các căn nhà của các đương sự bà Lê T T, ông Lê V C, ông Lê V Đ khi có nhu cầu là phù hợp.

Đối với thửa đất số 90, tờ bản đồ số 2, diện tích 10.440m² đất tọa lạc tại ấp Hòa Hưng, xã Hòa Tú 2, huyện Mỹ Xuyên, tỉnh Sóc Trăng qua kết quả thẩm định xác định trên phần đất có 01 căn nhà của ông Lê V T. Tài sản này thuộc quyền sử dụng của ông T nên căn nhà trên đồng thời cũng là tài sản thế chấp.

[5] Về chi phí tố tụng: Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 700.000 đồng, ông H và ông T phải liên đới chịu. Do Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam đã nộp tạm ứng trước nên ông H và ông T phải có nghĩa vụ liên đới nộp 700.000 đồng để trả lại cho Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam, nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Mỹ Xuyên.

[6] Về án phí: Bị đơn ông H và ông T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch là 23.679.500 đồng (tương ứng với 5% phần yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận). Tuy nhiên, ông T, sinh năm 1950, là người cao tuổi (trên 60 tuổi) và có đơn yêu cầu miễn nộp tiền án phí nên ông T thuộc trường hợp được miễn nộp án phí theo quy định tại điểm d 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. Ông H phải chịu án phí là 11.839.700 đồng.

Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam không phải chịu án phí, được hoàn trả tiền tạm ứng án phí đã nộp theo quy định.

[7] Ý kiến của Kiểm sát viên về việc tuân theo pháp luật 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 từ khi thụ lý cho đến thời điểm xét xử vụ án và ý kiến về việc giải quyết vụ án là có căn cứ, Hội đồng xét xử chấp nhận.

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 271; khoản 1 Điều 273; Điều 278 và khoản 1 Điều 280 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Căn cứ Điều 91, Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010.

Căn cứ Nghị quyết số 326/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.

Tuyên xử:

Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam đối với bị đơn ông Lê M H và ông Lê V T.

1. Buộc bị đơn ông Lê M H và ông Lê V T có nghĩa vụ liên đới thanh toán số tiền nợ cho Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam tính đến ngày 29/9/2022 tổng số nợ là 491.989.512 đồng (bốn trăm chín mươi một triệu, chín trăm tám mươi chín nghìn, năm trăm mười hai đồng), trong đó tiền nợ gốc 185.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn là 236.406.874 đồng, nợ lãi quá hạn là 70.582.638 đồng.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi theo mức lãi suất các bên thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng LAV20111609/HĐTD ngày 23/5/2011.

2. Trong trường hợp ông Lê M H và ông Lê V T không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ thanh toán thì Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 17.045/HĐTC ngày 28/5/2010, tài sản thế chấp là: Quyền sử dụng đất thuộc thửa số 90, 91, 516, 267, 517, 92 cùng tờ bản đồ số 2, diện tích 38.659 m², loại đất: T+LNK 10.440 m² + Mù 28.219 m², địa chỉ đất ấp Hòa Hưng, xã Hòa Tú 2, huyện Mỹ Xuyên, tỉnh Sóc Trăng theo giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số B240167, sổ vào sổ 000078 do Ủy ban nhân dân huyện Mỹ Xuyên cấp ngày 12 tháng 8 năm 1992 cho hộ ông Lê V T, phát mãi cùng tài sản gắn liền với đất là căn nhà của ông Lê V T có kết cấu nền đất, mái tol xi măng, vách lá, khung cột gỗ dầu, đỡ mái gỗ dầu, vách phía trước tường để ngân hàng thu hồi nợ.

3. Buộc những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Lê T X, bà Phạm T N, ông Lê M H, bà Lê T T, ông Lê V H, ông Lê V N2, ông Lê V N, ông Lê V L, bà Huỳnh T N, ông Lê V C, bà Võ N H, ông Lê V N, bà Châu Thị Y N, ông Lê V Đ, bà Lê Thị M A có trách nhiệm giao lại phần diện tích đất sử dụng khi cơ quan có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ.

4. Dành quyền cho bà Lê T T, ông Lê V H, ông Lê V N2, ông Lê V N được quyền ưu tiên mua lại quyền sử dụng đất liên quan đến căn nhà khi có nhu cầu tại thửa số 91, tờ bản đồ số 2 đất tọa lạc tại ấp Hòa Hưng, xã Hòa Tú 2, huyện Mỹ Xuyên, tỉnh Sóc Trăng; ông Lê V C, bà Võ N H được quyền ưu tiên mua lại quyền sử dụng đất liên quan đến căn nhà khi có nhu cầu tại thửa số 516, tờ bản đồ số 2, đất tọa lạc tại ấp Hòa Hưng, xã Hòa Tú 2, huyện Mỹ Xuyên, tỉnh Sóc Trăng; ông Lê V Đ được quyền ưu tiên mua lại quyền sử dụng đất liên quan đến căn nhà khi có nhu cầu tại thửa số 267, tờ bản đồ số 2 đất tọa lạc tại ấp Hòa Hưng, xã Hòa Tú 2, huyện Mỹ Xuyên, tỉnh Sóc Trăng.

5. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Bị đơn ông Lê M H phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 11.839.700 đồng (Mười một triệu tám trăm ba mươi chín nghìn bảy trăm đồng).

Bị đơn ông Lê V T được miễn nộp tiền án phí.

Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam không phải chịu án phí và được hoàn trả tiền tạm ứng án phí đã nộp là 11.600.000 đồng (Mười một triệu sáu trăm nghìn đồng) theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0005448 ngày 06/07/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Mỹ Xuyên, tỉnh Sóc Trăng.

6. Về chi phí tố tụng: Ông Lê M H và ông Lê V T phải liên đới nộp chi phí tố tụng là 700.000 đồng (bảy trăm nghìn đồng). Do nguyên đơn Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam đã nộp tạm ứng trước nên buộc ông Lê M H và ông Lê V T phải chịu số tiền 700.000 đồng để hoàn trả cho Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam.

7. Về quyền kháng cáo: Các đương sự có quyền làm đơn kháng cáo bản án này trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, đương sự vắng mặt tại phiên tòa thì thời hạn kháng cáo tính từ ngày nhận được bản án hoặc được tổng đạt hợp lệ.

8. Về việc thi hành án: Trong trường hợp bản án được thi hành theo Điều 2 Luật Thi hành án dân sự, thì người được thi hành án, người phải thi hành án có quyền yêu cầu thi hành án, thỏa thuận thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại Điều 6, Điều 7, 7a, 7b và Điều 9 Luật thi hành án dân sự. Thời hiệu thi hành án theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- VKSND huyện Mỹ Xuyên;
- Các đương sự, đại diện DS;
- TAND tỉnh Sóc Trăng;
- Chi cục T.H.A DS huyện Mỹ Xuyên;
- Lưu hồ sơ.

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

Trần Thị Mến