

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
HUYỆN THANH TRỊ  
TỈNH SÓC TRĂNG**

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

Bản án số: 02/2020/KDTM-ST

Ngày: 26-11-2020

V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng.

**NHÂN DANH**

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

**TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN THANH TRỊ, TỈNH SÓC TRĂNG**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Ông Nguyễn Thành Nghiệp.

*Các Hội thẩm nhân dân:*

1. Ông Nguyễn Thành Dân.

2. Ông Võ Tấn Nga.

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Lâm Huệ Chi, Thư ký Tòa án nhân dân huyện Thanh Trị, tỉnh Sóc Trăng.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Thanh Trị, tỉnh Sóc Trăng tham gia phiên tòa:** Ông Dương Trung Kiên - Kiểm sát viên.

Trong ngày 26 tháng 11 năm 2020 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Thanh Trị, tỉnh Sóc Trăng, xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 07/2019/TLST-KDTM ngày 12 tháng 8 năm 2019 về “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 87/2020/QĐXXST-DS ngày 20 tháng 10 năm 2020 giữa các đương sự:

**1. Nguyên đơn: Ngân hàng A.**

Địa chỉ: Số X Trần Hữu D, xã Mỹ Đ, huyện Từ L, thành phố Hà Nội.

*Người đại diện theo pháp luật:* **Ông Trịnh Ngọc K** – Chủ tịch Hội đồng thành viên.

*Người đại diện theo ủy quyền:* **Ông Trần Thanh L** – Giám Đốc chi nhánh huyện Thanh T (vắng mặt).

*Người đại diện theo ủy quyền của ông L:* **Ông Phạm Văn Kh** – Phó Giám Đốc chi nhánh huyện Thanh T (có mặt).

Địa chỉ: Ấp Y, thị trấn Phú L, huyện Thanh T, tỉnh Sóc Trăng.

**2. Bị đơn: Ông Tô Đức Th** (vắng mặt).

Trú áp Kinh N, thị trấn Hưng L, huyện Thanh Trị, tỉnh Sóc Trăng.

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

**3.1. Bà Thạch Thị H** (vắng mặt).

**3.2. Ông Tô Đ** (vắng mặt).

3.3. Bà **Thạch Thị N** (vắng mặt).

3.4. Chị **Tô Thị T** (vắng mặt).

3.5. Bà **Tô Thị T1** (vắng mặt).

3.6. Ông **Trần H** (vắng mặt).

Cùng trú ấp Kinh N, thị trấn Hưng L, huyện Thạnh Trị, tỉnh Sóc Trăng.

3.7. Bà **Lý Thị T** (vắng mặt).

Trú ấp số N, thị trấn Hưng L, huyện Thạnh Trị, tỉnh Sóc Trăng.

3.8. Ông **Võ Thanh T** (Võ Tuấn A) (vắng mặt – có đơn xin vắng mặt).

3.9. Bà **Sơn Thị Ngọc V** (Sơn Thị Ngọc D) (vắng mặt – có đơn xin vắng mặt).

Cùng trú ấp Giồng C, thị trấn Hưng L, huyện Thạnh Trị, tỉnh Sóc Trăng.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Theo đơn khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng A (gọi tắt là Ngân hàng) và lời khai tại Tòa án của người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Phạm Văn Kh trình bày:*

Ngày 17/10/2016 Ngân hàng có ký với ông Tô Đức Th 02 hợp đồng tín dụng cụ thể:

Hợp đồng thứ nhất: Hợp đồng tín dụng số GG354.16/HĐTD ngày 17/10/2016, hạn mức tín dụng 200.000.000 đồng, thời hạn vay 12 tháng, mục đích kinh doanh mua bán lúa. Ông Th ký giấy nhận nợ lần 02 số tiền 200.000.000 đồng vào ngày 06/9/2017, hạn trả ngày 06/7/2018, lãi suất trong hạn 9%/năm, lãi quá hạn bằng 150% lãi trong hạn, thời hạn vay 10 tháng.

Hợp đồng thứ hai: Hợp đồng tín dụng số GG354.16A/HĐTD ngày 17/10/2016, số tiền cho vay 100.000.000 đồng, thời hạn vay 36 tháng, mục đích cho vay chi phí tiêu dùng, đời sống. Ngày vay 18/10/2016, hạn trả ngày 17/10/2017: số tiền 5.000.000 đồng, ngày 17/10/2018 số tiền 5.000.000 đồng và ngày 17/10/2019 trả số tiền 90.000.000 đồng, lãi suất trong hạn 11%/năm, lãi quá hạn bằng 150% lãi trong hạn.

Để đảm bảo cho các khoản vay trên, vợ chồng ông Tô Đức Th và bà Thạch Thị H có ký kết với Ngân hàng 02 Hợp đồng thế chấp 04 tài sản, cụ thể:

Hợp đồng thế chấp tài sản số GG354.16/HĐTC ngày 17/10/2016, thế chấp tài sản là quyền sử dụng đất diện tích 3.170,1m<sup>2</sup>, loại đất trồng lúa tại thửa 70, tờ bản đồ số 20, tọa lạc ấp Kinh N, xã Châu H, huyện Thạnh Trị, tỉnh Sóc Trăng, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BX 916942 (sổ vào sổ CH03654) do Ủy ban nhân dân huyện Thạnh T cấp ngày 16/3/2015 cho ông Tô Đức Th đứng tên quyền sử dụng. Hiện phần đất này do bà Lý Thị T nhận cổ từ vợ chồng ông Th, bà H và sau đó cho vợ chồng ông Võ Thanh T, bà Sơn Thị Ngọc Vân thuê lại canh tác lúa.

Hợp đồng thế chấp tài sản số GG354.16A/HĐTC ngày 17/10/2016, trong đó vợ chồng ông Th, bà H thế chấp 03 tài sản gồm:

+ Quyền sử dụng đất diện tích 2.274m<sup>2</sup>, loại đất trồng lúa tại thửa 150, tờ bản đồ số 40, tọa lạc ấp Kinh N, thị trấn Hưng L, huyện Thạnh Trị, tỉnh Sóc Trăng, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CD 042398 (số vào sổ CS03316) do Sở Tài Nguyên Môi Trường tỉnh Sóc Trăng cấp ngày 02/6/2016 cho ông Tô Đức Th đứng tên quyền sử dụng.

+ Quyền sử dụng đất diện tích 2.194,4m<sup>2</sup>, loại đất trồng lúa tại thửa 08, tờ bản đồ số 39, tọa lạc ấp Kinh N, thị trấn Hưng L, huyện Thạnh Trị, tỉnh Sóc Trăng, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CD 959790 (số vào sổ CS03312) do Sở Tài Nguyên Môi Trường tỉnh Sóc Trăng cấp ngày 02/6/2016 cho ông Tô Đức Th đứng tên quyền sử dụng.

+ Quyền sử dụng đất diện tích 1.382m<sup>2</sup>, loại đất ODT và LNK tại thửa 338, tờ bản đồ số 10, tọa lạc ấp Kinh N, xã Châu H (nay là thị trấn Hưng L), huyện Thạnh Trị, tỉnh Sóc Trăng, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 283188 (số vào sổ H00172) do Ủy ban nhân dân huyện Thạnh Trị cấp ngày 07/5/2007 cho Hộ ông Tô Đức Th đứng tên quyền sử dụng.

Cả 03 phần diện tích đất nêu trên hiện do ông Th giao lại cho vợ chồng ông Trần H, bà Tô Thị T1 canh tác lúa và trông coi, quản lý.

Quá trình thực hiện các hợp đồng nêu trên ông Th, bà H đã vi phạm hợp đồng để phát sinh nợ quá hạn, Ngân hàng nhiều lần tạo điều kiện nhưng phía bị đơn không thực hiện trả nợ. Nay Ngân hàng yêu cầu ông Th, bà H trả số tiền còn nợ tính đến ngày 26/11/2020 tổng cộng 413.197.329 đồng, trong đó tổng vốn gốc còn nợ số tiền 295.000.000 đồng, lãi số tiền 118.197.329 đồng (gồm lãi trong hạn 90.559.727 đồng và lãi quá hạn 27.637.602 đồng). Ngoài ra, yêu cầu ông Th, bà H tiếp tục chịu lãi phát sinh kể từ ngày 27/11/2020 đến ngày thanh toán xong nợ gốc, mức lãi suất theo 02 hợp đồng tín dụng đã ký. Trường hợp ông Th, bà H không trả được nợ, yêu cầu phát mãi các tài sản đã thế chấp để thu hồi nợ cho Ngân hàng.

*Bị đơn ông Tô Đức Th không có lời trình bày.*

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Thạch Thị H, ông Tô Đ, bà Thạch Thị N, chị Tô Thị T, bà Tô Thị T1 đều không có lời trình bày.*

*Tại biên bản xác minh ngày 08/11/2019 của Tòa án đối với người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần H, ông H có lời trình bày:*

Vợ ông tên Tô Thị T1 là chị ruột ông Tô Đức Th. Ông Th có tổng cộng 06 thửa đất trồng lúa tọa lạc ấp Kinh N, thị trấn Hưng L và một nền thổ cư. Tòa án thẩm định 03 thửa gồm đất trồng lúa thửa 150 và thửa đất thổ cư 338 là do vợ chồng ông Th giao cho ông quản lý, sử dụng và canh tác lúa, riêng nhà ông Th thì đóng cửa, ông chỉ chăm sóc cây cối trên đất. Thửa số 08 có nền mộ là do cha mẹ vợ là ông Tô Đ, bà Thạch Thị N giao cho vợ chồng ông trồng lúa, vợ chồng ông chỉ giúp trồng lúa, đến khi thu hoạch ông Th và cha mẹ vợ về nhận tiền lúa, phần vợ chồng ông thì nhận tiền công chăm sóc, quản lý.

*Tại biên bản xác minh ngày 05/11/2019 của Tòa án đối với người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lý Thị T, bà T trình bày:*

Ngày 25/4/2018 âm lịch bà có nhận cầm cố đất của bà Thạch Thị H (vợ ông Tô Đức Th), phần diện tích 2,3 công tầm cây, không rõ thửa. Giá cố 40.000.000 đồng, thời hạn cố 01 năm, khi cố có làm giấy tay, có xác nhận của Ban nhân dân ấp. Hiện phần đất này bà cho em rể là ông Võ Tuấn A thuê lại với giá 4.000.000 đồng/năm. Trường hợp Ngân hàng yêu cầu phát mãi phần diện tích đất nêu trên thì bà đồng ý nhưng bà sẽ yêu cầu bà H trả lại tiền cố đất.

*Tại biên bản xác minh ngày 25/8/2020 của Tòa án đối với người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Võ Thanh T (Võ Tuấn A), bà Sơn Thị Ngọc V (D), ông T, bà V có lời trình bày:*

Vợ chồng ông bà có thuê đất của chị Lý Thị T diện tích khoảng 02 công tầm cây, đất có nguồn gốc của ông Tô Đức Th do chị Lý Thị T nhận cố rồi cho vợ chồng ông bà thuê lại, mỗi năm thuê giá 4.000.000 đồng. Nay Ngân hàng yêu cầu phát mãi đất thì vợ chồng ông bà đồng ý và không có ý kiến gì. Yêu cầu Tòa án giải quyết vắng mặt, không tham gia vụ án.

*Đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa nêu quan điểm:*

Từ khi thụ lý đến khi kết thúc phần tranh luận tại phiên tòa xét xử, Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa, các thành viên Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa thực hiện đầy đủ các quyền và nghĩa vụ đúng với các quy định của pháp luật. Qua chứng cứ và kết quả tranh tụng tại Tòa có cơ sở xác định yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ nên đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Quan hệ tranh chấp giữa các đương sự phát sinh từ hợp đồng tín dụng giữa tổ chức tín dụng với cá nhân và hộ đăng ký kinh doanh được quy định tại khoản 3 Điều 26 và khoản 1 Điều 30 Bộ luật tố tụng dân sự. Bị đơn ông Tô Đức Th có nơi cư trú cuối cùng tại ấp Kinh N, thị trấn Hưng L, huyện Thạnh Trị, tỉnh Sóc Trăng, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án huyện Thạnh Trị, tỉnh Sóc Trăng theo quy định tại điểm b khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự. Tại phiên tòa bị đơn ông Tô Đức Th, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Thạch Thị H, ông Tô Đ, bà Thạch Thị N, chị Tô Thị T, bà Tô Thị T1, ông Trần H, bà Lý Thị T đều vắng mặt không có lý do, không vì sự kiện bất khả kháng, riêng người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Võ Thanh T (Võ Tuấn A), bà Sơn Thị Ngọc V (D) có đơn xin vắng mặt. Xét thấy, phiên tòa đã mở lần 02, căn cứ điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử xét xử vắng mặt đối với những người tham gia tố tụng nêu trên.

[1.2] Tại các biên bản tổng đạt, niêm yết của Tòa án, chính quyền địa phương xác định ông Th, bà H đã bỏ địa phương đi nơi khác làm ăn, không rõ địa chỉ hiện nay. Tòa án đã niêm yết các văn bản tố tụng theo đúng quy định

pháp luật. Ông Th, bà H là người có nghĩa vụ trong các hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp đã ký với Ngân hàng, đã thay đổi nơi cư trú mà không thông báo địa chỉ cho Ngân hàng biết về nơi cư trú mới, căn cứ theo quy định tại điểm e khoản 1 Điều 192 Bộ luật tố tụng dân sự xác định ông Th, bà H cố tình giấu địa chỉ, trốn tránh nghĩa vụ đối với người khởi kiện. Ông Th, bà H cố tình vắng mặt nên Tòa án không tiến hành lấy lời khai cũng như tiến hành hòa giải được, việc vắng mặt đồng nghĩa với việc đã từ bỏ quyền và nghĩa vụ của đương sự trong việc cung cấp tài liệu, chứng cứ, chứng minh để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của mình theo quy định tại Điều 70 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung vụ án: Giữa Ngân hàng A với ông Tô Đức Th có ký kết 02 hợp đồng tín dụng gồm: Hợp đồng tín dụng số GG354.16/HĐTD ngày 17/10/2016, hạn mức tín dụng 200.000.000 đồng, thời hạn vay 12 tháng, mục đích kinh doanh mua bán lúa. Ông Th ký giấy nhận nợ lần 02 số tiền 200.000.000 đồng vào ngày 06/9/2017, hạn trả ngày 06/7/2018, lãi suất trong hạn 9%/năm, lãi quá hạn bằng 150% lãi trong hạn, thời hạn vay 10 tháng và Hợp đồng tín dụng số GG354.16A/HĐTD ngày 17/10/2016, số tiền cho vay 100.000.000 đồng, thời hạn vay 36 tháng, mục đích cho vay chi phí tiêu dùng, đời sống. Ngày vay 18/10/2016, hạn trả ngày 17/10/2017: số tiền 5.000.000 đồng, ngày 17/10/2018 số tiền 5.000.000 đồng và ngày 17/10/2019 trả số tiền 90.000.000 đồng, lãi suất trong hạn 11%/năm, lãi quá hạn bằng 150% lãi trong hạn. Cả hai hợp đồng trên đến nay đều quá hạn nhưng vợ chồng ông Tô Đức Th và bà Thạch Thị H chưa thanh toán, hiện còn nợ tính đến ngày 26/11/2020 tổng cộng 413.197.329 đồng, trong đó tổng vốn gốc còn nợ số tiền 295.000.000 đồng, lãi số tiền 118.197.329 đồng (gồm lãi trong hạn 90.559.727 đồng và lãi quá hạn 27.637.602 đồng). Bị đơn không có văn bản trình bày ý kiến. Căn cứ vào hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp đã ký kết, Hội đồng xét xử xác định ông Th, bà H vay số tiền 300.000.000 đồng theo các hợp đồng đã ký kết là sự thật, đến nay ông Th, bà H vẫn chưa thanh toán còn nợ lại tiền vốn 295.000.000 đồng và nợ lãi theo các hợp đồng đã ký, để phát sinh nợ quá hạn là đã vi phạm Điều 3, Điều 8 của hợp đồng, vi phạm quy định pháp luật tại Điều 463; Điều 466 Bộ luật dân sự. Do vậy việc Ngân hàng khởi kiện yêu cầu ông Th, bà H thanh toán nợ tính đến ngày 26/11/2020 tổng cộng số tiền 413.197.329 đồng, trong đó tổng vốn gốc còn nợ số tiền 295.000.000 đồng, lãi số tiền 118.197.329 đồng (gồm lãi trong hạn 90.559.727 đồng và lãi quá hạn 27.637.602 đồng) là có căn cứ, Hội đồng xét xử chấp nhận.

[3] Đối với việc Ngân hàng yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp, Hội đồng xét xử nhận thấy giữa Ngân hàng A với ông Tô Đức Th, bà Thạch Thị H có ký kết với nhau các hợp đồng thế chấp tài sản cụ thể:

Hợp đồng thế chấp tài sản số GG354.16/HĐTC ngày 17/10/2016, thế chấp tài sản là quyền sử dụng đất diện tích 3.170,1m<sup>2</sup>, loại đất trồng lúa tại thửa 70, tờ bản đồ số 20, tọa lạc ấp Kinh N, xã Châu H, huyện Thạnh Trị, tỉnh Sóc Trăng, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BX 916942 (số vào sổ CH03654) do Ủy ban nhân dân huyện Thạnh Trị cấp ngày 16/3/2015 cho ông Tô Đức Th đứng tên quyền sử dụng.

Hợp đồng thế chấp tài sản số GG354.16A/HĐTC ngày 17/10/2016, trong đó vợ chồng ông Th, bà H thế chấp 03 tài sản gồm:

+ Quyền sử dụng đất diện tích 2.274m<sup>2</sup>, loại đất trồng lúa tại thửa 150, tờ bản đồ số 40, tọa lạc ấp Kinh N, thị trấn Hưng L, huyện Thạnh Trị, tỉnh Sóc Trăng, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CD 042398 (số vào sổ CS03316) do Sở Tài Nguyên Môi Trường tỉnh Sóc Trăng cấp ngày 02/6/2016 cho ông Tô Đức Th đứng tên quyền sử dụng.

+ Quyền sử dụng đất diện tích 2.194,4m<sup>2</sup>, loại đất trồng lúa tại thửa 08, tờ bản đồ số 39, tọa lạc ấp Kinh N, thị trấn Hưng L, huyện Thạnh Trị, tỉnh Sóc Trăng, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CD 959790 (số vào sổ CS03312) do Sở Tài Nguyên Môi Trường tỉnh Sóc Trăng cấp ngày 02/6/2016 cho ông Tô Đức Th đứng tên quyền sử dụng.

+ Quyền sử dụng đất diện tích 1.382m<sup>2</sup>, loại đất ODT và LNK tại thửa 338, tờ bản đồ số 10, tọa lạc ấp Kinh N, xã Châu H (nay là thị trấn Hưng L), huyện Thạnh Trị, tỉnh Sóc Trăng, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 283188 (số vào sổ H00172) do Ủy ban nhân dân huyện Thạnh Trị cấp ngày 07/5/2007 cho Hộ ông Tô Đức Th đứng tên quyền sử dụng.

[4] Tòa án đã tiến hành thẩm định các tài sản nêu trên, tại biên bản V/v xem xét thẩm định tại chỗ ngày 18/10/2019 tại ấp Kinh N, thị trấn Hưng L, huyện Thạnh Trị, tỉnh Sóc Trăng, các tài sản thế chấp gồm thửa thửa 150, tờ bản đồ số 40, thửa 08, tờ bản đồ số 39 và thửa thửa 338, tờ bản đồ số 10, tất cả đất hiện nay đều do vợ chồng ông Trần H và bà Tô Thị T1 đang trực tiếp sử dụng, quản lý, theo lời ông H trình bày thửa 150 do ông Th giao cho ông trồng lúa, khi thu hoạch thì giao lại cho ông Th và thửa số 8 do cha mẹ ruột ông Th là ông Tô Đ và bà Thạch Thị N giao cho ông canh tác, trên đất có nền mộ với 03 ngôi mộ của ông, bà nội ông Tô Đức Th có diện tích 9,5m x 17m (nền mộ cạnh hướng Đông và hướng Bắc). Riêng thửa đất thổ cư thửa 338 và tài sản trên đất 02 căn nhà cấp 4 và 01 chuồng heo và số cây trồng toàn bộ là tài sản của vợ chồng ông Th, do vợ chồng ông Th quản lý, hiện ông Th đã đi thành phố làm thuê, nhà đóng cửa nên ông chỉ giúp chăm sóc cây cối trên đất. Ngoài ra, tại biên bản V/v xem xét thẩm định tại chỗ cùng ngày 18/10/2019 tại ấp Kinh Ng, xã Châu H, huyện Thạnh Trị, tỉnh Sóc Trăng, tài sản thế chấp là thửa đất số 70, tờ bản đồ số 20, do bà Lý Thị T nhận cố từ vợ chồng ông T, sau đó thì cho ông Võ Thanh T (Võ Tuấn A), bà Sơn Thị Ngọc V thuê lại.

Xét thấy, việc những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan nêu trên đang sử dụng, quản lý tài sản mà ông Th, bà H đã thế chấp cho Ngân hàng đều không phù hợp quy định của pháp luật. Còn với hợp đồng thế chấp giữa Ngân hàng với vợ chồng ông Th, bà H ký kết với nhau đã được đăng ký thế chấp tại chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Thạnh Trị, đã đảm bảo tuân thủ đúng quy định pháp luật. Do vậy, Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng về việc yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp để thanh toán nợ. Tuy nhiên, đối với phần diện tích 2.194,4m<sup>2</sup>, loại đất trồng lúa tại thửa 08, tờ bản đồ số 39, tọa lạc ấp Kinh N, thị trấn Hưng L, huyện Thạnh Trị, tỉnh Sóc Trăng, trên đất có nền mộ với 03 ngôi mộ diện tích 9,5m x 17m (nền mộ giáp cạnh hướng Đông và hướng

Bắc) cần được trừ ra không tiến hành phát mãi. Riêng đối với thửa đất 338, tờ bản đồ số 10, tọa lạc ấp Kinh N, xã Châu H (nay là thị trấn Hưng L), huyện Thanh Trị, tỉnh Sóc Trăng trên đất có các tài sản gồm 02 căn nhà cấp 4, một chuồng heo và một số cây trồng trên đất đều là tài sản thuộc sở hữu của ông Th, bà H nên đều thuộc tài sản thế chấp. Khi tiến hành phát mãi tài sản thế chấp những người đang quản lý tài sản thế chấp nêu trên gồm bà Lý Thị T, ông Võ Thanh T (Võ Tuấn A), bà Sơn Thị Ngọc V (Sơn Thị Ngọc D), ông Trần H và bà Tô Thị T1 có nghĩa vụ bàn giao tài sản nêu trên cho cơ quan có thẩm quyền xử lý theo quy định pháp luật.

[5] Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không ai có yêu cầu độc lập yêu cầu Tòa án giải quyết nên Hội đồng xét xử không đặt ra xem xét, khi nào các đương sự có tranh chấp thì có quyền khởi kiện bằng vụ án khác theo quy định pháp luật.

[6] Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên ông Tô Đức Th và bà Thạch Thị H liên đới phải chịu án phí theo quy định pháp luật.

[7] Về chi phí thẩm định 850.000 đồng: Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên ông Tô Đức Th và bà Thạch Thị H liên đới phải chịu số tiền này, sau khi ông Th, bà H nộp xong hoàn trả toàn bộ cho nguyên đơn, do nguyên đơn đã nộp tạm ứng trước.

[8] Qua phân tích như trên, xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát huyện Thanh Trị là có cơ sở chấp nhận.

[9] Đương sự được quyền kháng cáo theo quy định pháp luật.

Vì các lẽ trên;

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ Điều 91, khoản 2 Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng; các Điều 463, 466, 468, 470, 299, 301, 317, 318, 319, 320, 324, 325 Bộ luật dân sự năm 2015; khoản 1 và khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/NQ-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.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng A.

Buộc ông Tô Đức Th và bà Thạch Thị H có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng A số tiền vốn vay 295.000.000 đồng và tiền lãi tính đến ngày 26/11/2020 trong đó lãi trong hạn 90.559.727 đồng và lãi quá hạn 27.637.602 đồng, tổng cộng vốn, lãi là 413.197.329 đồng (bốn trăm mười ba triệu một trăm chín mươi bảy nghìn ba trăm hai mươi chín đồng).

Ông Tô Đức Th và bà Thạch Thị H còn phải chịu tiền lãi phát sinh kể từ ngày 27/11/2020 theo mức lãi suất đã thỏa thuận ghi trong Hợp đồng tín dụng số GG354.16/HĐTD ngày 17/10/2016 và Hợp đồng tín dụng số GG354.16A/HĐTD ngày 17/10/2016 cho đến khi thanh toán xong nợ.

2. Về xử lý tài sản thế chấp: Trường hợp ông Tô Đức Th và bà Thạch Thị H không thực hiện nghĩa vụ trả nợ, Ngân hàng A có quyền yêu cầu Cơ quan thi

hành án dân sự có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp theo các hợp đồng thế chấp cụ thể:

Hợp đồng thế chấp tài sản số GG354.16/HĐTC ngày 17/10/2016, tài sản thế chấp thửa đất số 70, tờ bản đồ số 20, diện tích được cấp quyền sử dụng 3.170,1m<sup>2</sup>, loại đất trồng lúa, tọa lạc ấp Kinh N, xã Châu H, huyện Thạnh Trị, tỉnh Sóc Trăng, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BX 916942 (số vào sổ CH03654) do Ủy ban nhân dân huyện Thạnh Trị cấp ngày 16/3/2015 cho ông Tô Đức Th đứng tên quyền sử dụng. Khi xử lý tài sản thế chấp bà Lý Thị T, ông Võ Thanh T (Võ Tuấn A), bà Sơn Thị Ngọc V (Sơn Thị Ngọc D) có nghĩa vụ bàn giao tài sản nêu trên cho cơ quan có thẩm quyền xử lý theo quy định pháp luật.

Hợp đồng thế chấp tài sản số GG354.16A/HĐTC ngày 17/10/2016, các tài sản thế chấp gồm:

- + Thửa đất số 150, tờ bản đồ số 40, diện tích được cấp quyền sử dụng 2.274m<sup>2</sup>, loại đất trồng lúa, tọa lạc ấp Kinh N, thị trấn Hưng L, huyện Thạnh Trị, tỉnh Sóc Trăng, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CD 042398 (số vào sổ CS03316) do Sở Tài Nguyên Môi Trường tỉnh Sóc Trăng cấp ngày 02/6/2016 cho ông Tô Đức Th đứng tên quyền sử dụng.

- + Thửa đất số 08, tờ bản đồ số 39, diện tích được cấp quyền sử dụng 2.194,4m<sup>2</sup>, loại đất trồng lúa, tọa lạc ấp Kinh N, thị trấn Hưng L, huyện Thạnh Trị, tỉnh Sóc Trăng, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CD 959790 (số vào sổ CS03312) do Sở Tài Nguyên Môi Trường tỉnh Sóc Trăng cấp ngày 02/6/2016 cho ông Tô Đức Th đứng tên quyền sử dụng. Tính đến thời điểm xét xử trên đất có nền mộ với 03 ngôi mộ diện tích 9,5m x 17m (nền mộ giáp cạnh hướng Đông và hướng Bắc) cần được trừ ra không tiến hành phát mãi.

- + Thửa đất số 338, tờ bản đồ số 10, diện tích được cấp quyền sử dụng 1.382m<sup>2</sup>, loại đất ODT và LNK, tọa lạc ấp Kinh N, xã Châu H (nay là thị trấn Hưng L), huyện Thạnh Trị, tỉnh Sóc Trăng, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 283188 (số vào sổ H00172) do Ủy ban nhân dân huyện Thạnh Trị cấp ngày 07/5/2007 cho Hộ ông Tô Đức Th đứng tên quyền sử dụng. Tài sản trên đất tính đến thời điểm xét xử có 02 căn nhà cấp 4, 01 chuồng heo và cây trồng trên đất.

Khi xử lý tài sản thế chấp ông Trần H, bà Tô Thị T1 có nghĩa vụ bàn giao các tài sản nêu trên cho cơ quan có thẩm quyền xử lý theo quy định pháp luật.

3. Về án phí sơ thẩm: Buộc ông Tô Đức Th và bà Thạch Thị H có nghĩa vụ liên đới nộp án phí số tiền 20.527.893 đồng (hai mươi triệu năm trăm hai mươi bảy nghìn tám trăm chín mươi ba đồng). Hoàn trả cho nguyên đơn Ngân hàng A tiền tạm ứng án phí đã nộp 8.921.000 đồng (tám triệu chín trăm hai mươi một nghìn đồng) theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0008279 ngày 12/8/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thạnh Trị, tỉnh Sóc Trăng.

4. Về chi phí tố tụng: Buộc ông Tô Đức Th và bà Thạch Thị H có nghĩa vụ liên đới nộp tiền chi phí thẩm định 850.000 đồng (tám trăm năm mươi nghìn

đồng), sau khi ông Th, bà H nộp xong thì hoàn trả toàn bộ cho nguyên đơn Ngân hàng A do nguyên đơn đã nộp tạm ứng trước.

Các đương sự được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án, đối với đương sự vắng mặt kể từ ngày nhận được bản án hoặc ngày niêm yết bản án tại nơi cư trú để yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng xét xử phúc thẩm theo quy định pháp luật.

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 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

***Nơi nhận:***

- TAND tỉnh Sóc Trăng;
- VKSND huyện Thạnh Trị;
- Chi cục THADS huyện Thạnh Trị;
- Đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

**Nguyễn Thành Nghiệp**