

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THỊ XÃ NGÃ NĂM
TỈNH SÓC TRĂNG**

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

Bản án số: 08/2020/DS-ST.

Ngày: 07-5-2020

V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng,
hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất.

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN THỊ XÃ NGÃ NĂM – TỈNH SÓC TRĂNG

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Đặng Thị Vàng

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Ngô Thành Long
Bà Trần Thị Lệ

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Thuận Phát, Thư ký Tòa án nhân dân thị xã Ngã Năm, tỉnh Sóc Trăng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã Ngã Năm, tỉnh Sóc Trăng tham gia phiên tòa: Bà Lê Ngọc Niềm - Kiểm sát viên.

Trong ngày 07 tháng 5 năm 2020 tại trụ sở Tòa án nhân dân thị xã Ngã Năm, tỉnh Sóc Trăng. Xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 28/2019/TLST-DS ngày 21 tháng 02 năm 2019 về tranh chấp hợp đồng tín dụng và hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất. Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 07/2020/QĐXXST – DS ngày 05/02/2020; Quyết định hoãn phiên tòa số 07/2020/QĐST-DS ngày 05/3/2020; Thông báo dời phiên tòa số 10c/TB-TA ngày 12/3/2020; Thông báo dời phiên tòa số 166/TB-TA ngày 31/3/2020 và Thông báo mở lại phiên tòa số 19/TB-TA ngày 17/4/2020 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ngân hàng A.

Địa chỉ trụ sở chính: Số W, L, phường C, Quận B, Hà Nội.

Đại diện theo pháp luật: Ông Trịnh K - Chủ tịch Hội đồng Thành viên.

Địa chỉ: Số J tập thể S, phường Y, quận G, thành phố Hà Nội.

Đại diện theo ủy quyền ông **Trương P** - Giám đốc Ngân hàng A chi nhánh thị xã N (Có mặt).

Địa chỉ liên hệ: Số Q, đường M, khóm R, phường T, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng.

Bị đơn: 1. Ông **Nguyễn M**, sinh năm 1975 (Vắng mặt)

2. Bà **Trần X**, sinh năm 1975 (Có mặt)

Cùng địa chỉ cư trú: Ấp V, xã Q, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông **Lê T**, sinh năm 1971 (Vắng mặt)

2. Bà **Phạm M1**, sinh năm 1974 (Có mặt)

Cùng địa chỉ cư trú: Ấp P, xã Q, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng.

3. Ông **Đoàn T1**, sinh năm 1982 (Vắng mặt)

Địa chỉ: Ấp N, xã N1, huyện H, tỉnh Bạc Liêu.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo đơn khởi kiện, trong quá trình tố tụng và tại phiên tòa đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Trương P trình bày:*

Ngày 17/8/2015 ông Nguyễn M có vay của Ngân hàng A – Chi nhánh thị xã N số tiền 300.000.000 đồng theo hợp đồng tín dụng số 7609LAV20153298/HĐTD, được giải ngân cùng ngày. Thỏa thuận cụ thể như sau: thời hạn vay 60 tháng kể từ ngày 17/8/2015; phương thức cho vay: từng lần; mục đích sử dụng tiền vay: xây dựng nhà; Phương thức trả nợ: Định kỳ trả nợ gốc 05 kỳ, cụ thể kỳ 1 ngày 10/8/2016 trả số tiền 60.000.000đ; kỳ 2 ngày 10/8/2017 trả số tiền 60.000.000đ; kỳ 3 ngày 10/8/2018 trả số tiền 60.000.000đ; kỳ 4 ngày 10/8/2019 trả số tiền 60.000.000đ; kỳ 5 ngày 10/8/2020 trả số tiền 60.000.000đ. Lãi suất cho vay 10,0%/năm; phương pháp trả lãi tiền vay: hàng quý; lãi suất nợ quá hạn 150% so với lãi suất vay đã thỏa thuận. Từ khi vay đến nay thì phía ông M không có thanh toán số tiền lãi và số tiền gốc nào cho phía ngân hàng A.

Để đảm bảo nghĩa vụ cho hợp đồng tín dụng nêu trên, ông M và vợ là bà Trần X đã thế chấp các bất động sản dưới đây cho Ngân hàng A theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 11TD-VQ/HĐTC (7609LCL201401079) ngày 19/5/2014, hợp đồng đã được công chứng ngày 21/5/2014 và đăng ký thế chấp ngày 23/5/2014. Cụ thể: Thửa đất số 813 tờ bản đồ số 4; Thửa đất số 0931, tờ bản đồ số 15; cùng tọa lạc Ấp N, xã N1, huyện H, tỉnh Bạc Liêu; Thửa đất số 0932, tờ bản đồ số 15; Thửa đất số 0503, tờ bản đồ số 16; Thửa đất số 0933, tờ bản đồ số 15 cùng tọa lạc ấp K, xã N1, huyện H, tỉnh Bạc Liêu do ông M đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Nay ngân hàng yêu cầu ông M và bà X cùng có trách nhiệm trả cho Ngân hàng A tổng dư nợ còn thiếu tính đến ngày 07/5/2020 là 468.858.333 đồng, trong đó vốn gốc là 300.000.000 đồng và tiền lãi là 168.858.333 đồng. Và tiền lãi phát sinh kể từ ngày 08/5/2020 cho đến khi ông M và bà X trả dứt nợ cho ngân hàng A; trường hợp ông M và bà X không thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho ngân hàng A thì yêu cầu xử lý tài sản thế chấp nêu trên để thu hồi nợ cho ngân hàng A.

Trong quá trình xét xử, bị đơn ông Nguyễn M vắng mặt, Tòa án đã niêm yết hợp lệ thông báo thụ lý vụ án cho ông M được biết nội dung khởi kiện của nguyên đơn nhưng ông M vẫn không có văn bản trình bày ý kiến cung cấp cho Tòa án.

** Tại phiên tòa bị đơn bà Trần X trình bày:*

Việc ký hợp đồng tín dụng với ngân hàng A để vay tiền thì chỉ có một mình chồng bà là ông Nguyễn M ký tên nhưng ông M có thỏa thuận với bà và bà cũng thống nhất, số tiền vay của ngân hàng A 300.000.000 đồng thì ông M đem về vợ chồng bà sử dụng chung. Đồng thời vợ chồng bà cùng ký hợp đồng thế chấp các quyền sử dụng đất cho ngân hàng A theo như ngân hàng A đã nêu. Vợ chồng bà vẫn chưa trả cho phía ngân hàng số tiền vốn và lãi nào. Tại phiên tòa hôm nay, bà cũng thống nhất vợ chồng bà còn nợ ngân hàng A số tiền vốn và lãi theo như đại diện Ngân hàng trình bày và bà cũng thống nhất cùng chồng bà trả nợ cho Ngân hàng A theo như đại diện ngân hàng yêu cầu. Nhưng do gia đình bà làm ăn thất bại nên bà xin phía ngân hàng A cho vợ chồng bà trả dần số nợ. Cụ thể đến cuối năm nay bà trả cho ngân hàng A số tiền 50.000.000 đồng, 01 năm sau thì bà sẽ trả số tiền 50.000.000 đồng và sau đó một năm nữa bà trả hết số tiền nợ cho ngân hàng A, nhưng còn phần tiền lãi thì gia đình bà gặp khó khăn nên xin khoan số tiền lãi.

Ngoài ra, vợ chồng bà có thiếu tiền phân thuốc, tiền vay của bà Phạm M1 là 220.000.000 đồng nên vợ chồng bà có cố thửa đất số 0503, tờ bản đồ số 16 tọa lạc ấp K, xã N1, huyện H, tỉnh Bạc Liêu cho bà M1 vào ngày 08/12/2017 để trừ tiền thiếu. Vợ chồng bà đã giao đất cho bà M1 canh tác từ khi cố đất. Trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để diện tích là 4.960m² nhưng khi đo đạc thực tế là bốn công một góc tư như trong giấy cố đất. Hạn chuộc đất cố thỏa thuận đến ngày 08/12/2020. Tại phiên tòa hôm nay bà cũng thống nhất với yêu cầu của bà M1 là hủy hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất, bà trả tiền cố đất cho bà M1, bà M1 trả đất cho bà nhưng hiện nay bà chưa có tiền, bà xin đến hết vụ đông xuân năm nay bà sẽ chuộc lại đất đã cố cho bà M1.

** Theo đơn yêu cầu độc lập, trong quá trình tố tụng cũng như tại phiên tòa người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Phạm M1 trình bày:*

Vợ chồng ông M, bà X thiếu tiền phân thuốc của bà nên vào ngày 08/12/2017 bà có cố của ông Nguyễn M và bà Trần X phân đất toàn bộ thửa số 0503, tờ bản đồ số 16, tọa lạc ấp K, xã N1, huyện H, tỉnh Bạc Liêu với số tiền 220.000.000đồng, thời hạn cố là 03 năm, có làm giấy cố đất viết tay. Lúc cố đất thì bà vẫn biết đất thì vợ chồng ông M, bà X đã thế chấp đảm bảo nợ cho Ngân hàng A. Nay ngân hàng khởi kiện vợ chồng ông M1 nên bà yêu cầu hủy hợp đồng cầm cố giữa bà và vợ chồng ông M1. Buộc vợ chồng ông M1 trả lại cho bà số tiền cố đất, bà sẽ trả đất cố lại cho vợ chồng ông M1. Bà X yêu cầu tới vụ lúa đông xuân chuộc đất thì bà ghi nhận ý kiến này.

Phân đất cố thửa số 0503 sau khi cố đất thì bà cho ông Đoàn T1 thuê lại hàng năm với giá 8.500.000 đồng/năm. Năm nay do giá lúa xuống thấp nên bà chỉ cho ông T1 thuê với giá 7.000.000đ/năm. Việc thuê đất giữa bà và ông T1 chỉ thỏa thuận miệng, bà không có yêu cầu gì, giữa bà và ông T1 sẽ tự thỏa thuận với nhau.

** Theo biên bản lấy lời khai lập ngày 19/7/2019 thì người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Đoàn T1 trình bày như sau:*

Ông M và bà X có cổ đất cho bà Phạm M1 thừa đất số 503 số tiền bao nhiêu thì ông không biết. Cuối năm 2017 thì bà M1 cho ông thuê lại phần đất này canh tác lúa. Ông thuê đất canh tác hàng năm nên không có làm giấy tờ gì, chỉ thỏa thuận miệng. Ông không có ý kiến gì trong vụ việc này vì ông chỉ thuê đất canh tác hàng năm. Khi nào Tòa án giải quyết buộc trả đất như thế nào thì ông sẽ giao trả phần đất thuê lại. Đồng thời ông xin vắng mặt khi Tòa án giải quyết.

Tại phiên tòa đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã Ngã Năm đã phát biểu ý kiến:

- Về việc tuân theo pháp luật: Trong quá trình giải quyết vụ án, kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án, Thẩm phán, Thư ký, Hội đồng xét xử đã tuân theo các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự, thụ lý vụ án đúng thẩm quyền, thu thập chứng cứ, quyết định đưa vụ án ra xét xử và mở phiên tòa theo đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự. Riêng về thời hạn chuẩn bị xét xử vẫn còn để xảy ra án quá thời hạn chuẩn bị xét xử.

Các đương sự thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Riêng bị đơn ông M đã được triệu tập họp lệ lần thứ hai nhưng không đến tham gia phiên tòa cũng không có yêu cầu xử vắng mặt nên chưa chấp hành đúng quyền và nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Do bà Phạm M1 là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập. Đề nghị bổ sung thêm quan hệ pháp luật tranh chấp hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất.

- Về việc giải quyết vụ án: Xét thấy hợp đồng tín dụng các bên đã được ký kết hoàn toàn trên cơ sở tự nguyện và phía ngân hàng A đã giải ngân cho bị đơn ông M vay số tiền 300.000.000 đồng. Phương thức trả lãi hàng quý, trả nợ gốc chia làm năm kỳ, mỗi năm trả số tiền 60.000.000 đồng, tính từ ngày vay. Quá trình thực hiện hợp đồng bị đơn ông M đã không trả nợ lãi cũng như không trả vốn gốc cho ngân hàng A khi đến hạn nên bị đơn đã vi phạm nghĩa vụ của bên vay. Vì vậy ngân hàng A khởi kiện yêu cầu bị đơn ông M và bà X là vợ ông M cùng liên đới trả nợ cho ngân hàng A là có căn cứ theo quy định tại Điều 466 Bộ luật dân sự năm 2015. Mặt khác để đảm bảo cho khoản vay thì vợ chồng ông M, bà X có thể chấp các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất lập ngày 19/5/2014, trong đó có thỏa thuận Ngân hàng A có quyền xử lý tài sản thế chấp trong trường hợp khi nghĩa vụ đến hạn mà bên vay không thực hiện hoặc thực hiện không đúng, đủ nghĩa vụ. Cho nên yêu cầu của ngân hàng là có căn cứ.

Đối với yêu cầu độc lập của bà Phạm M1 thấy rằng năm 2017 bà M1 có cổ đất của ông M thừa đất số 0503 và bà X cũng thừa nhận có cổ đất cho bà M1 số tiền 220.000.000 đồng. Tuy nhiên việc cổ đất giữa bà M1 và ông M, bà X là chưa đảm bảo theo quy định của pháp luật. Bởi lẽ, theo khoản 1 Điều 167 Luật đất đai năm 2013 không có quy định người sử dụng đất được quyền cầm cố đất cho nên việc bà M1 yêu cầu hủy hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất là có căn cứ. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ các Điều 123, 133, 357, 466 Bộ luật

dân sự năm 2015, Điều 167 Luật đất đai năm 2013, Điều 91, Điều 95 Luật tổ chức tín dụng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Buộc ông M và bà X cùng liên đới trả cho Ngân hàng A tổng dư nợ còn thiếu tính đến ngày 07/5/2020 là 468.858.333 đồng, trong đó vốn gốc là 300.000.000 đồng và tiền lãi là 168.858.333 đồng. Và tiền lãi phát sinh kể từ ngày 08/5/2020 cho đến khi ông M và bà X trả dứt nợ cho ngân hàng A; trường hợp ông M và bà X không thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho ngân hàng A thì yêu cầu xử lý tài sản thế chấp nêu trên để thu hồi nợ cho ngân hàng A.

Chấp nhận yêu cầu độc lập của bà M1, buộc ông M, bà X trả cho bà M1 số tiền cổ đất 220.000.000 đồng; buộc bà M1 trả cho ông M, bà X toàn bộ thửa đất số 0503, tọa lạc ấp K, xã N1, huyện H, tỉnh Bạc Liêu.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ 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 tố tụng: Tại phiên tòa hôm nay, bị đơn ông Nguyễn M đã được triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai nhưng vắng mặt không vì sự kiện bất khả kháng hoặc trở ngại khách quan; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Đoàn T1, Lê T có yêu cầu xét xử vắng mặt. Đại diện nguyên đơn, bị đơn bà X, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà M1 và Kiểm sát viên tham gia phiên tòa đều đề nghị Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt ông M, ông T1, ông T nên Hội đồng xét xử cứ điểm b khoản 2 Điều 227 và khoản 1, khoản 3 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 xét xử vắng mặt đối với ông M, ông T1, ông T.

[2] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ngân hàng A thấy rằng: Theo hợp đồng tín dụng số 7609LAV20153298/HĐTD ngày 17/8/2015 thể hiện ông Nguyễn M có vay của ngân hàng A số tiền 300.000.000 đồng. Thỏa thuận hợp đồng như sau: thời hạn vay 60 tháng kể từ ngày 17/8/2015; phương thức cho vay: từng lần; mục đích sử dụng tiền vay: xây dựng nhà; Phương thức trả nợ: Định kỳ trả nợ gốc 05 kỳ, cụ thể kỳ 1 ngày 10/8/2016 trả số tiền 60.000.000đ; kỳ 2 ngày 10/8/2017 trả số tiền 60.000.000đ; kỳ 3 ngày 10/8/2018 trả số tiền 60.000.000đ; kỳ 4 ngày 10/8/2019 trả số tiền 60.000.000đ; kỳ 5 ngày 10/8/2020 trả số tiền 60.000.000đ. Lãi suất cho vay 10,0%/năm; phương pháp trả lãi tiền vay: hàng quý; lãi suất nợ quá hạn 150% so với lãi suất vay đã thỏa thuận. Quá trình thực hiện hợp đồng ông M đã không thực hiện đúng theo thỏa thuận đóng trả lãi hàng quý. Từ khi vay đến nay thì phía ông M không có thanh toán số tiền gốc và lãi cho phía ngân hàng theo như các bên đã thỏa thuận tại Điều 3 và Điều 4 của hợp đồng tín dụng mà hai bên đã ký kết. Vì vậy, ông M đã vi phạm nghĩa vụ của bên vay. Theo bà X trình bày tại phiên tòa số tiền ông M vay của Ngân hàng về vợ chồng bà cùng sử dụng chung, bà cũng đồng ý cùng chồng bà trả nợ cho ngân hàng A. Nên việc Ngân hàng A khởi kiện yêu cầu ông M, bà X thanh toán toàn bộ số tiền vốn gốc và tiền lãi là có căn cứ phù hợp với quy định tại khoản 1, khoản 5 Điều 466 của Bộ luật Dân sự năm 2015, Điều 91, Điều 95 của Luật Tổ

chức tín dụng năm 2010. Do đó, yêu cầu này của ngân hàng A được Hội đồng xét xử chấp nhận. Số tiền ông M và bà X còn phải thanh toán cho Ngân hàng A tính đến ngày 07/5/2020 (ngày xét xử) tổng cộng là 468.858.333 đồng trong đó: tiền vốn gốc là 300.000.000 đồng, tiền lãi trong hạn là 143.833.333 đồng, tiền lãi quá hạn gốc 25.025.000 đồng. Kể từ ngày 08/5/2020 ông M, bà X còn phải chịu lãi phát sinh trên số nợ gốc với mức lãi suất theo hợp đồng đã ký kết với ngân hàng.

[3] Xét về tài sản thế chấp: Các Thửa đất số 813 tờ bản đồ số 4; Thửa đất số 0931, tờ bản đồ số 15; cùng tọa lạc ấp N, xã N1, huyện H, tỉnh Bạc Liêu; Thửa đất số 0932, tờ bản đồ số 15; Thửa đất số 0503, tờ bản đồ số 16; Thửa đất số 0933, tờ bản đồ số 15 cùng tọa lạc ấp K, xã N1, huyện D, tỉnh Bạc Liêu do ông M đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ngân hàng A cùng ông M, bà X đã thỏa thuận trong hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất lập ngày 19/5/2014 dùng các thửa đất nêu trên để đảm bảo khoản vay cho ông M. Việc thế chấp này có công chứng 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 A yêu cầu xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ trong trường hợp ông M, bà X 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.

[4] Xét yêu cầu độc lập của bà Phạm M1 thấy rằng: Ngày 08/12/2017 bà M1 và ông M, bà X có thỏa thuận là vợ chồng ông M có thửa đất số 0503 cho bà M1 với số tiền có đất là 220.000.000 đồng, thời hạn có đất ba năm. Các bên cũng biết rằng đất có này đã thế chấp đảm bảo khoản vay của ngân hàng A nhưng không ai thông báo cho bên nhận thế chấp biết. 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 có đất giữa bà M1 và vợ chồng ông M là không phù hợp với quy định pháp luật, vô hiệu ngay từ thời điểm xác lập. Vì vậy bà M1 yêu cầu tuyên bố hủy hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất giữa bà và vợ chồng ông M1 là có căn cứ, nghĩ nên 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 Phạm M1 và vợ chồng ông M, bà X vô hiệu. Buộc ông M, bà X trả tiền có đất cho bà M1, đồng thời buộc bà M1 trả đất có lại cho vợ chồng ông M.

[5] Xét ý kiến của bị đơn bà Trần X: Tại phiên tòa bà X cho rằng vợ chồng bà hiện nay đang gặp hoàn cảnh khó khăn về kinh tế, yêu cầu xin được trả dần số tiền nợ cho Ngân hàng nhưng phía đại diện Ngân hàng A không đồng ý nên Hội đồng xét xử không có cơ sở xem xét.

[6] Xét hợp đồng thuê quyền sử dụng đất giữa bà Phạm M1 và ông Đoàn T1: Các đương sự không yêu cầu xem xét, xử lý hợp đồng thuê đất nên Hội đồng xét xử không đặt ra xem xét, giải quyết.

[7] Về chi phí thẩm định tài sản thế chấp là 8.450.000 đồng, phía ông Nguyễn M và bà Trần X phải chịu. Do Ngân hàng A đã tạm ứng số tiền 750.000 đồng nên ông M, bà X có nghĩa vụ hoàn trả lại số tiền này cho Ngân hàng A.

Phía bà Phạm M1 đã tạm ứng số tiền 7.700.000 đồng nên ông M, bà X có nghĩa vụ hoàn trả lại số tiền này cho bà M1.

[8] Án phí dân sự sơ thẩm: Ông Nguyễn M và bà Trần X phải chịu là 22.754.333 đồng án phí đối với nghĩa vụ của Ngân hàng A và phải chịu 300.000 đồng án phí đối với yêu cầu độc lập của bà M1 được chấp nhận theo quy định tại khoản 2 và khoản 6 của Điều 26 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. Ngân hàng A và bà M1 không phải chịu án phí và được hoàn trả lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

[9] Đề nghị của vị Kiểm sát viên về hướng giải quyết vụ án nêu trong phần nội dung vụ án là có căn cứ nên Hội đồng xét xử chấp nhận. Rút kinh nghiệm về việc đề án quá thời hạn chuẩn bị xét xử theo kiến nghị của Viện kiểm sát nhân dân thị xã Ngã Năm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 3 Điều 26, Điều 35; Điều 39, điểm b khoản 2 Điều 227; khoản 1 và khoản 3 Điều 228, Điều 147, Điều 157, khoản 1 Điều 273 và khoản 1 Điều 280 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

- Áp dụng Điều 91, Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010;

- Áp dụng Điều 123, 131, 299, 357, 466, 468 Bộ luật Dân sự năm 2015;

- Áp dụng Điều 167 Luật Đất đai năm 2013;

- Áp dụng khoản 2 và khoản 6 của Điều 26 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.

*** Tuyên xử:**

[1] Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng A khởi kiện yêu cầu ông Nguyễn M và bà Trần X trả tiền vay.

[2] Buộc ông Nguyễn X và bà Trần X trả cho Ngân hàng A số tiền vốn gốc 300.000.000 đồng và tiền lãi tính đến ngày 07/5/2020 (ngày xét xử) là 168.858.333 đồng. Tổng cộng là 468.858.333 đồng (Bốn trăm sáu mươi tám triệu, tám trăm năm mươi tám nghìn, ba trăm ba mươi ba đồng).

Kể từ ngày 08/5/2020 khách hàng vay 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 tín dụng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này. Trường hợp trong hợp đồng tín dụng, các bên có thỏa thuận điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng cho vay thì lãi suất mà khách hàng 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.

Trong trường hợp ông Nguyễn M và bà Trần X không thanh toán hoặc thanh toán không hết nợ, Ngân hàng A có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự thị xã Ngã Năm xử lý các tài sản thế chấp để thu hồi nợ, cụ thể:

Thửa đất số 813 tờ bản đồ số 4; Thửa đất số 0931, tờ bản đồ số 15; cùng tọa lạc ấp N, xã N1, huyện H, tỉnh Bạc Liêu; Thửa đất số 0932, tờ bản đồ số 15; Thửa đất số 0503, tờ bản đồ số 16; Thửa đất số 0933, tờ bản đồ số 15 cùng tọa lạc ấp K, xã N1, huyện H, tỉnh Bạc Liêu do ông M đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 11TD-VQ/HĐTC (7609LCL2014010079) ngày 19/5/2014.

[3] Chấp nhận yêu cầu của bà Phạm M1 về việc yêu cầu tuyên bố hủy hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất giữa bà Phạm M1 và vợ chồng ông Nguyễn M và bà Trần X. Tuyên bố giao dịch cầm cố quyền sử dụng đất giữa Phạm M1 và vợ chồng ông Nguyễn M và bà Trần X xác lập ngày 08/12/2017 là vô hiệu.

[4] Buộc ông Nguyễn M và bà Trần X cùng có trách nhiệm trả cho bà Phạm M1 số tiền 220.000.000 đồng (Hai trăm hai mươi triệu đồng). Khi bản án có hiệu lực pháp luật, kể từ ngày bà M1 có đơn yêu cầu thi hành án thì hàng tháng ông M, bà X còn phải trả lãi cho bà M1 theo mức lãi suất theo quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015 đối với số tiền chậm thi hành án.

[5] Buộc bà Phạm M1 cho ông Nguyễn M và bà Trần X phần đất tại thửa 0503, tờ bản đồ số 16 tọa lạc ấp K, xã N1, huyện H, tỉnh Bạc Liêu do ông Nguyễn M đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Phần đất có diện tích 5.115,3m², loại đất trồng lúa số đo tứ cận như sau:

- Hướng Đông giáp đất ông Ca Đ có số đo: 76,51m
- Hướng Tây giáp đất ông Võ T có số đo: 67,25m.
- Hướng Nam giáp đất ông Võ T có số đo: 62,89m.
- Hướng Bắc giáp đất bờ kênh thủy lợi có số đo: 67,77m.

(Kèm theo sơ đồ hiện trạng thửa đất lập ngày 31/3/2020)

[6] Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Ông Nguyễn M và bà Trần X cùng chịu án phí là 23.057.333 đồng (Hai mươi ba triệu không trăm năm mươi bảy nghìn, ba trăm ba mươi ba đồng).

- Ngân hàng A được hoàn trả lại tiền tạm ứng án phí 10.332.000 đồng (Mười triệu ba trăm ba mươi hai nghìn đồng) theo biên lai thu số 0005177 ngày 21/02/2019 của Chi cục thi hành án dân sự thị xã Ngã Năm.

- Bà Phạm M1 được hoàn trả lại tiền tạm ứng án phí 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu số 0007160 ngày 15/7/2019 của Chi cục thi hành án dân sự thị xã Ngã Năm, tỉnh Sóc Trăng.

[7] Về chi phí thẩm định: ông M1, bà X phải chịu là 8.450.000 đồng Do Ngân hàng A đã tạm ứng số tiền 750.000 đồng nên ông M, bà X có nghĩa vụ hoàn trả lại số tiền này cho Ngân hàng A. Phía bà Phạm M1 đã tạm ứng số tiền 7.700.000 đồng nên ông M, bà X có nghĩa vụ hoàn trả lại số tiền này cho bà M1.

Các đương sự có quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, đương sự vắng mặt tại phiên tòa hoặc không có mặt khi tuyên án mà có lý do chính đáng thì thời hạn kháng cáo tính từ ngày nhận được bản án hoặc được tổng đạt hợp lệ.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự được sửa đổi, bổ sung năm 2014 thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có 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, 7a, 7b và 9 Luật Thi hành án dân sự được sửa đổi, bổ sung năm 2014; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự được sửa đổi, bổ sung năm 2014.

Nơi nhận:

- VKSND thị xã Ngã Năm (1);
- Chi cục THADS thị xã Ngã Năm (1);
- Phòng KTNV-THA TAND tỉnh Sóc Trăng (1);
- Các đương sự (6);
- Lưu VT, hồ sơ vụ án.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
(Đã ký)**

Đặng Thị Vàng