

TÒA ÁN NHÂN DÂN

HUYỆN A

TỈNH BẠC LIÊU

Bản án số: 34/2021/DS-ST

Ngày: 06 - 5 - 2021

V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng.

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN A, TỈNH BẠC LIÊU

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thụy Lan Chi

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Phạm Văn Sáu

2. Ông Trần Minh Đáng

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Nhựt, là Thư ký Tòa án nhân dân huyện A, tỉnh P.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện A, tỉnh P tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Ngọc Hân - Kiểm sát viên.

Ngày 06 tháng 5 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện A xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 148/2019/TLST-DS ngày 29 tháng 7 năm 2019 về “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 33/2021/QĐXXST-DS ngày 09 tháng 3 năm 2021, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: B (viết tắt G2 hàng TMCP B).

Địa chỉ: Số 40 - 42 - 44 K, phường L, thành phố M, tỉnh Kiên Giang.

Địa chỉ liên hệ: Số 466, đường O, Khóm 1, Phường 7, thành phố P, tỉnh P

Người đại hợp pháp theo pháp luật: Bà C, chức vụ: Tổng giám đốc G2 hàng TMCP B.

Người đại diện hợp pháp theo ủy quyền: Ông C1, chức vụ: Giám đốc B- Chi nhánh P, theo văn bản ủy quyền số 1203/QĐ-NHKL ngày 24 tháng 4 năm 2018. Đến ngày 01 tháng 7 năm 2020 được thay thế bằng văn bản ủy quyền số 1418/QĐ-NHKL ngày 01 tháng 7 năm 2020 của bà C, chức vụ Tổng giám đốc B ủy quyền lại cho ông C2, chức vụ Giám đốc B- Chi nhánh P.

Người đại diện hợp pháp theo ủy quyền của ông C1: Ông C3, chức vụ Phó trưởng phòng khách hàng cá nhân, kiêm khách hàng doanh nghiệp, theo các văn bản ủy quyền số 1017/UQ-CNBL ngày 04/7/2019. Đến ngày 30/7/2020 được thay thế bằng văn bản ủy quyền số 2432/UQ-CNBL ngày 30 tháng 07 năm 2020 của ông C2, chức vụ Giám đốc B-Chi nhánh P ủy quyền lại cho ông C4, chức vụ: Quyền trưởng phòng khách hàng cá nhân kiêm khách hàng doanh nghiệp G2 hàng TMCP B - Chi nhánh P (có mặt).

Đồng bị đơn: Ông D, sinh năm 1980 và bà E, sinh năm 1983. Cùng địa chỉ: Ấp Q, xã R, huyện A, tỉnh P (vắng mặt)

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông G, sinh năm 1963 (đã chết năm 2020), bà H, sinh năm 1960. Cùng địa chỉ: Ấp Q, xã R, huyện A, tỉnh P (bà H vắng mặt)

Người kế thừa quyền, nghĩa vụ của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông G:

- Bà H, sinh năm 1960 (có đơn vắng mặt)
- Ông G1, sinh năm 1986 (vắng mặt)
- Bà G2, sinh năm 1988 (vắng mặt)
- Chị G3, sinh năm 2005

Cùng địa chỉ: Ấp Q, xã R, huyện A, tỉnh P.

- Chị G4, sinh năm 1991

Địa chỉ: Số 15, Lô J ấp 1, xã Long Thới, huyện Nhà Bè, thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của chị G4, chị G3 là bà H, theo văn bản ủy quyền ngày 23/11/2020 (có đơn vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện đề ngày 14 tháng 6 năm 2019 và các lời khai tiếp theo tại Tòa án, người đại diện hợp pháp theo ủy quyền của nguyên đơn, G2 hàng TMCP B là ông C4 trình bày:

Ông D và bà E có ký kết hợp đồng tín dụng số 076/17/HĐTD/02004917 ngày 08/9/2017 với G2 hàng TMCP B, vay số tiền vay là 80.000.000 đồng (tám mươi triệu đồng), lãi suất 13,05%/năm, lãi suất quá hạn 150% lãi suất trong hạn, thời hạn vay 12 tháng, mục đích vay sản xuất nông nghiệp và chăn nuôi.

Để đảm bảo cho khoản vay, ông D và bà E có thể chấp Quyền sử dụng đất số CI 001260, thửa đất số 60, tờ bản đồ số 12, diện tích theo giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất là 850,2m², loại đất ở và đất trồng cây lâu năm, tọa lạc ấp Q, xã R, huyện A, tỉnh P, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh P cấp cho ông D vào ngày 31/8/2017.

Do ông D và bà E đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ cho G2 hàng, G2 hàng đã nhiều lần đôn đốc, nhắc nhở nhưng ông D, bà E không có thiện ý trả nợ và G2 hàng đã chuyển toàn bộ số nợ của ông D, bà E H nợ quá hạn. Nay, G2 hàng yêu cầu ông D, bà E thanh toán cho G2

hàng số tiền vay tạm tính đến ngày 14/6/2019 là 91.841.534 đồng, trong đó nợ gốc là 80.000.000 đồng, nợ lãi 11.841.534 đồng. Ngoài ra, G2 hàng yêu cầu ông D, bà E chịu lãi phát sinh theo hợp đồng kể từ ngày 15/6/2019 đến khi thanh toán xong nợ. Trường hợp ông D, bà E không thanh toán nợ hoặc thanh toán không thanh đầy đủ thì G2 hàng yêu cầu cơ quan có thẩm quyền phát mãi tài sản mà ông D, bà E đã thế chấp tại G2 hàng để thu hồi nợ.

Bị đơn ông D trình bày tại biên bản lấy lời khai này 05/5/2020: Năm 2017, ông và vợ ông là bà E có vay số tiền 80.000.000 đồng tại G2 hàng TMCP B, mục đích vay trồng trọt, chăn nuôi, lãi suất trong hạn 13,05%/năm, lãi suất quá hạn 150% lãi suất trong hạn. Do làm ăn thất bại nên vợ chồng ông vẫn chưa thanh toán nợ cho G2 hàng. Quá trình vay vốn, vợ chồng ông có thế chấp Quyền sử dụng đất số CI 001260, thửa đất số 60, tờ bản đồ số 12, diện tích theo giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất là 850,2m², loại đất ở và đất trồng cây lâu năm, tọa lạc ấp Q, xã R, huyện A, tỉnh P, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh P cấp cho ông D vào ngày 31/8/2017. Nay ông đồng ý thanh toán nợ cho G2 hàng, trường hợp không thanh toán nợ thì ông đồng ý phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ.

Bị đơn bà E: Tòa án đã nhiều lần triệu tập bà E đến Tòa án nhưng bà E không đến, đến nhà lấy lời khai nhưng bà E không có nhà nên không có lời khai bà E trong hồ sơ vụ án.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông G và bà H trình bày tại biên bản lấy lời khai ngày 30/01/2020: Ông G là anh ruột ông D, bà H là chị dâu ông D. Khi ông I còn sống (ông I là cha ruột ông G, ông D) có cho vợ chồng ông G, bà H phần đất cất nhà ở có chiều ngang 4m, dài 9m, phần đất ông I cho nằm trong phần đất ông D đứng tên Quyền sử dụng đất và đang thế chấp tại G2 hàng TMCP B, việc cho đất có lập giấy tay, có Trưởng ấp ký nhưng chưa tách Quyền sử dụng đất, vợ chồng ông cất nhà ở trên đất trước khi ông D thế chấp Quyền sử dụng đất cho G2 hàng để vay vốn. Vì vậy, nay ông G và bà H có yêu cầu độc lập, cụ thể yêu cầu vợ chồng ông D, bà E trả cho ông bà tiền công bồi đắp nền nhà 4.000.000 đồng, hỗ trợ công di dời nhà với số tiền 40.000.000 đồng. Tuy nhiên, đến ngày 21/02/2020, ông G chết.

Vào ngày 02/12/2020, bà H có đơn rút toàn bộ yêu cầu độc lập đối với ông D, bà E. Theo bà H, sau khi ông G chết, bà và các con của bà với ông G không muốn bà tranh chấp với ông D, bà H; vì chỗ bà con thân thuộc, bà và các con bà với vợ chồng ông D, bà E muốn tự thỏa thuận với nhau, không yêu cầu Tòa án giải quyết. Người kế thừa quyền, nghĩa vụ của ông G: Chị G3, chị G4 đã ủy quyền cho bà H cũng thống nhất với yêu cầu rút đơn của bà H, chị G1 và chị G2 cũng muốn tự thỏa thuận với ông D, bà E, không yêu cầu Tòa án giải quyết.

Người kế thừa quyền, nghĩa vụ của ông G: Ông G1, chị G2 không có lời trình bày tại Tòa án, do ông G3, chị G4 không có mặt ở địa phương nên Tòa án không ghi nhận được ý kiến.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện A, tỉnh P trình bày việc tuân theo pháp luật của Tòa án: Từ khi thụ lý cho đến phiên tòa xét xử sơ thẩm, Tòa án đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự, nguyên đơn đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng

được quy định tại các Điều 70, 71 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; bị đơn ông D, bà E, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan G2, G1 chưa thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng của mình theo quy định tại Điều 70, 72, 73 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của G2 hàng TMCP B đối với ông D, bà E. Buộc ông D, bà E thanh toán cho G2 hàng TMCP B số tiền tạm tính đến ngày 06/5/2021 là 121.488.274 đồng, trong đó nợ gốc là 80.000.000 đồng, nợ lãi 41.488.274 đồng và lãi phát sinh kể từ ngày 07/5/2021 đến khi thanh toán xong nợ.

Đối với hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất, quá trình cho vay, G2 hàng không thẩm định kỹ tài sản nhận thế chấp, tại thời điểm thế chấp, trên phần tài sản thế chấp có ba ngôi mộ người thân của ông D nhưng G2 hàng không thẩm định và chữa lại diện tích này. Do đó, hợp đồng thế chấp giữa G2 hàng TMCP B với ông D, bà E bị vô hiệu một phần liên quan đến phần diện tích mộ mả; phần diện tích còn lại xử lý theo quy định pháp luật trong trường hợp ông D bà E không thanh toán nợ hoặc thanh toán không đầy đủ nợ cho G2 hàng.

Đình chỉ yêu cầu độc lập của bà H, ông G đối với ông D, bà E về hỗ trợ công di dời nhà với số tiền 40.000.000 đồng, công bồi đắp đất với số tiền 4.000.000 đồng, do bà H rút yêu cầu.

Áp dụng án lệ 11/2017/AL của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao quyền ưu tiên nhận chuyển nhượng phần đất thế chấp cho bà H và những người kế thừa quyền, nghĩa vụ của ông G theo quy định pháp luật.

Ông D và bà E phải chịu án phí và các chi phí tố tụng theo quy định pháp luật. G2 hàng TMCPB không phải chịu án phí và chi phí tố tụng.

Bà H được hoàn lại số tiền tạm ứng án phí theo quy định pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng: Ngày 16 tháng 7 năm 2019, G2 hàng TMCP B nộp đơn khởi kiện đến Tòa án tranh chấp hợp đồng tín dụng (hợp đồng dân sự) với bị đơn ông D và bà E. Ông D, bà E cùng cư trú ấp Q, xã Long Thạnh, huyện A, tỉnh P. Do vậy, Tòa án nhân dân huyện A thụ lý, giải quyết là đúng thẩm quyền theo quy định tại khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Đồng thời, đồng bị đơn ông D và bà E, người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông G là ông G1, bà G2 đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai vắng mặt không có lý do, riêng bà H là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, đồng thời là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông G, người đại diện theo ủy quyền của người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông G là bà G4, bà G3 có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt nên Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt ông D, bà E, bà H, ông G3, bà G4 chị G1, chị G2 theo quy định tại khoản 2 Điều 227, Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung:

[2.1] Xét yêu cầu khởi kiện của G2 hàng TMCP B đối với ông D và bà E về tranh chấp hợp đồng tín dụng: Căn cứ hợp đồng tín dụng số 076/17/HĐTD/02004917 ngày 08/9/2017 được ký kết giữa G2 hàng TMCP B với ông D và bà E có cơ sở xác định năm 2017, vợ chồng ông D, bà E có vay của G2 hàng TMCP B số tiền 80.000.000 đồng, lãi suất trong hạn 13,05%/năm, lãi suất quá hạn 150% lãi suất trong hạn; thời hạn vay 12 tháng. Do ông D và bà E vi phạm nghĩa vụ thanh toán nên toàn bộ số nợ vay chuyển H nợ quá hạn, điều này được ông D thừa nhận tại Biên bản lấy lời khai tại Tòa án ngày 05/5/2020. Do vậy, Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của G2 hàng TMCP B, buộc ông D, bà E phải có trách nhiệm thanh toán cho G2 hàng TMCP B tổng số tiền tính đến ngày 06/5/2021 là 121.488.274 đồng, trong đó nợ gốc là 80.000.000 đồng, nợ lãi 41.488.274 đồng và lãi phát sinh kể từ ngày 07/5/2021 đến khi thanh toán xong nợ theo Hợp đồng tín dụng đã ký kết.

[2.2]. Xét hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất số 076/17/HĐTC-BDS/02004917 ngày 08/9/2017, ông D và bà E đã thế chấp tài sản là quyền sử dụng đất số CI 001260 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh P cấp ngày 31/8/2017, diện tích theo giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất là 850m² (diện tích đo đạc thực tế 735,9m²) thửa đất số 60, tờ bản đồ số 12 do ông D đứng tên, đất tọa lạc ấp Q, xã R, huyện A, tỉnh P.

[2.3]. Theo Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ tài sản và mảnh trích đo địa chính, phần đất thế chấp có vị trí:

Hướng Đông giáp đất ông Trương Văn Hận;

Hướng Tây giáp đất Lâm Thị Nhỏ, Nguyễn Hoài Thanh;

Hướng Bắc giáp lộ xi măng, giáp đất ông Nguyễn Hoài Thanh, ông Thợ;

Hướng Nam giáp đất bà Nguyễn Thị Hồng Loan.

Hiện trạng trên đất có một căn nhà chính của vợ chồng ông D, bà E có diện tích 4,2m x 4,1m, có kết cấu cột bê tông cốt thép, nền gạch men, vách tường xây 1m+ thiếc đỡ mái gỗ dầu, mái tol ximăng; một căn nhà phụ có diện tích 4,2m x 5,7m có kết cấu cột bê tông cốt thép, nền xi măng, vách thiếc đỡ mái cây gỗ địa phương, mái tol ximăng. Ngoài ra, trên phần đất còn có một căn nhà của ông G, bà H có diện tích 4m x 9m, có kết cấu cột bê tông cốt thép, nền gạch men, vách tường xây 1,2m + thiếc, đỡ mái gỗ dầu, mái tol ximăng.

[2.4]. Hội đồng xét xử xét thấy, mặc dù Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất được chứng thực và có đăng ký giao dịch bảo đảm đúng quy định pháp luật, nhưng về nội dung tại thời điểm thế chấp diện tích đất 850m² (diện tích đo đạc thực tế 735,9m²), trong đó một phần diện tích 66,9m² là khu đất có ba ngôi mộ người thân ông D. Quá trình làm việc tại Tòa án cũng như tại phiên tòa hôm nay, G2 hàng thừa nhận sai sót khi thẩm định tài sản thế chấp không chừa phần đất khu mộ; G2 hàng yêu cầu Tòa án giải quyết vụ án theo quy định.

Thấy rằng, đáng lẽ khi thẩm định tài sản thế chấp, G2 hàng không nên nhận thế chấp phần diện tích có mộ mã, điều này sẽ gây khó khăn cho việc thi hành án, cũng như

về mặt đạo đức xã hội. Do vậy, Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất bị vô hiệu một phần đối với diện tích đất khu mồ mã là 66,9m² nên Hội đồng xét xử chấp nhận một phần yêu cầu của G2 hàng về yêu cầu bán phát mãi tài sản thế chấp có diện tích đo đạc thực tế 669m²; phần đất không chấp nhận yêu cầu bán phát mãi đối với diện tích đất 66,9m² có vị trí, như sau:

Hướng Đông giáp phần đất thế chấp còn lại của ông D, bà E;

Hướng Tây giáp đất Lâm Thị Nhỏ;

Hướng Nam giáp đất bà Nguyễn Thị Hồng Loan;

Hướng Bắc giáp phần đất thế chấp còn lại của ông D, bà E.

[2.5]. Đối với phần đất đường đi vào khu mồ mã: Quá trình giải quyết vụ án, các đương sự không ai đặt ra yêu cầu về việc lối đi vào khu mồ mã. Theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự, giới hạn của việc xét xử: Tòa án chỉ giải quyết trên cơ sở yêu cầu của đương sự, từ đó Hội đồng xét xử không đặt ra xem xét. Trường hợp sau này, những người có liên quan được quyền yêu cầu khởi kiện ở vụ án khác về lối đi vào khu mồ mã liên quan đến phần đất mà ông D, bà E thế chấp tại G2 hàng.

[2.6]. Đối với yêu cầu độc lập của ông G, bà H về việc yêu cầu ông D, bà E thanh toán chi phí di dời nhà 40.000.000 đồng và tiền công bồi đắp là 4.000.000 đồng.

Vào ngày 30/01/2020, Tòa án nhân dân huyện A có thụ lý yêu cầu độc lập của ông G, bà H đối với ông D, bà E. Theo ông G và bà H xác định, khi ông I (ông I là cha ông G và ông D) còn sống, có cho vợ chồng ông bà phần đất có chiều ngang 4m, dài 9m và ông bà đã cất nhà ở trên đất từ năm 2014, việc cho đất chỉ làm giấy tay, chưa chuyển Quyền sử dụng đất; việc ông D, bà E thế chấp Quyền sử dụng đất để vay vốn tại G2 hàng thì ông D và G2 hàng không hề hỏi ý kiến của ông bà. Do đó, tại đơn yêu cầu độc lập, ông G và bà H yêu cầu ông D và bà E phải thanh toán chi phí di dời nhà 40.000.000 đồng và tiền công bồi đắp là 4.000.000 đồng.

Đến ngày 21/02/2020, ông G chết. Vào ngày 02/12/2020, bà H có đơn rút toàn bộ yêu cầu độc lập của bà và ông G đối với vợ chồng ông D, bà H. Lý do, theo bà H xác định, ông G chết, bà và các con bà không muốn bà tranh chấp với ông D, muốn tự thỏa thuận với nhau và không yêu cầu Tòa án giải quyết. Tòa án cũng đã tiến hành ghi nhận ý kiến của những người kế thừa quyền, nghĩa vụ của ông G gồm G3, G4 (do bà H đại diện theo ủy quyền) thống nhất việc bà H rút đơn; riêng ông G1 và chị G2 đã bỏ địa phương nên Tòa án không ghi nhận được ý kiến.

Hội đồng xét xử xét thấy việc bà H rút toàn bộ yêu cầu độc lập là hoàn toàn tự nguyện, không ai ép buộc, không trái pháp luật và đạo đức xã hội nên Hội đồng xét xử chấp nhận; đồng thời đình chỉ yêu cầu độc lập của ông G, bà H đối với ông D, bà E về việc thanh toán chi phí di dời nhà với số tiền 40.000.000 đồng và tiền công bồi đắp là 4.000.000 đồng liên quan đến phần đất tranh chấp. Bà H và những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông G được quyền khởi kiện ông D, bà E ở vụ án khác khi có yêu cầu.

[3] Về án phí và các chi phí tố tụng:

Án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch, ông D và bà E phải chịu án phí đối với số tiền có nghĩa vụ thanh toán cho G2 hàng là 121.488.274 đồng với số tiền án phí 6.074.414 đồng, nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện A; G2 hàng không phải chịu, G2 hàng đã nộp tạm ứng số tiền 2.300.000 đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí số 0004897 ngày 29/7/2019 được hoàn lại tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện A.

Bà H được hoàn lại số tiền tạm ứng án phí 1.100.000 đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí số 0005172 ngày 30/01/2020 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện A, tỉnh P.

Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Ông D và bà E phải chịu toàn bộ chi phí xem xét thẩm định tại chỗ với số tiền 1.541.040 đồng; G2 hàng không phải chịu. G2 hàng đã nộp tạm ứng chi phí tố tụng là 1.541.040 đồng đã chi phí hết. Ông D và bà E có trách nhiệm hoàn lại cho G2 hàng số tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 1.541.040 đồng tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện A.

[5] Từ những phân tích trên có căn cứ chấp nhận lời đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện A.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 147, Điều 217, Điều 218, điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228, khoản 1 Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 463, Điều 466 của Bộ luật Dân sự; khoản 1 và khoản 2 Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010; điểm b khoản 1 Điều 24, khoản 2 Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 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, tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của B đối với ông D, bà E về tranh chấp hợp đồng tín dụng.

2. Buộc ông D, bà E có nghĩa vụ thanh toán cho B (do B- Chi nhánh P nhận theo hợp đồng đã ký kết) số tiền 121.488.274 đồng (một trăm hai mươi một triệu bốn trăm tám mươi tám nghìn hai trăm bảy mươi bốn đồng), trong đó nợ gốc là 80.000.000 đồng (tám mươi triệu đồng), nợ lãi tính đến ngày 06/5/2021 là 41.488.274 đồng (bốn mươi một triệu bốn trăm tám mươi tám nghìn hai trăm bảy mươi bốn đồng).

Kể từ ngày 07 tháng 5 năm 2021 ông D, bà E còn phải tiếp tục trả khoản tiền lãi quá hạn đối với số tiền dư nợ gốc chưa thanh toán cho B theo mức lãi suất thỏa thuận của hợp đồng đến khi thanh toán hết nợ. Trường hợp các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của B thì lãi suất mà ông D, bà E phải tiếp tục thanh toán cho B theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của G2 hàng Thương mại Cổ phần B.

3. Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 076/17/HĐTC-BĐS/02004917 ngày 08/9/2017, giữa B với ông D, bà E bị vô hiệu một phần, đối với diện tích đo đạc thực tế 66,9m² thửa số 60, tờ bản đồ số 12 do ông D đứng tên, đất tọa lạc ấp Q, xã R, huyện A, tỉnh P có vị trí như sau:

Hướng Đông giáp phần đất thế chấp còn lại của ông D, bà E;

Hướng Tây giáp đất Lâm Thị Nhỏ;

Hướng Nam giáp đất bà Nguyễn Thị Hồng Loan;

Hướng Bắc giáp phần đất thế chấp còn lại của ông D, bà E.

4. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của B đối với ông D, bà E về yêu cầu bán đấu giá tài sản là diện tích đo đạc thực tế 669m² thửa số 60, tờ bản đồ số 12 do ông D đứng tên, đất tọa lạc ấp Q, xã R, huyện A, tỉnh P, có vị trí như sau:

Hướng Đông giáp đất ông Trương Văn Hận

Hướng Tây giáp đất Lâm Thị Nhỏ, Nguyễn Hoài Thanh và khu đất mồ mã;

Hướng Bắc giáp lộ xi măng, giáp đất ông Nguyễn Hoài Thanh, ông Thọ;

Hướng Nam giáp đất bà Nguyễn Thị Hồng Loan và khu đất mồ mã;

(Trích đo địa chính thửa đất là một phần không thể tách rời bản án).

5. Trường hợp ông D, bà E không thanh toán hoặc thanh toán nợ không đầy đủ nợ cho Bthì G2 hàng có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án bán đấu giá tài sản thế chấp theo diện tích, vị trí tại mục 4 của phần Quyết định này.

Áp dụng án lệ 11/2017/AL của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao quyền ưu tiên nhận chuyển nhượng phần đất thế chấp cho bà H và những người kế thừa quyền, nghĩa vụ của ông G theo quy định pháp luật.

6. Chấp nhận yêu cầu rút yêu cầu độc lập của H, ông G đối với ông D, bà E về về hỗ trợ công di dời nhà với số tiền 40.000.000 đồng, công bồi đắp đất với số tiền 4.000.000 đồng.

Đình chỉ yêu cầu độc lập của của H, ông G đối với ông D, bà E về về hỗ trợ công di dời nhà với số tiền 40.000.000 đồng, công bồi đắp đất với số tiền 4.000.000 đồng.

7. Về án phí và các chi phí tố tụng:

7.1. Án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch, ông D và bà E phải chịu án phí đối với số tiền có nghĩa vụ thanh toán cho G2 hàng là 121.488.274 đồng (một trăm hai mươi một triệu bốn trăm tám mươi tám nghìn hai trăm bảy mươi bốn đồng) với số tiền án phí 6.074.414 đồng (sáu triệu không trăm bảy mươi bốn nghìn bốn trăm mười bốn đồng), nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện A; G2 hàng không phải chịu, G2 hàng đã nộp tạm ứng số tiền 2.300.000 đồng (hai triệu ba trăm nghìn đồng) theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí số 0004897 ngày 29/7/2019 được hoàn lại tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện A.

Bà H được hoàn lại số tiền tạm ứng án phí 1.100.000 đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí số 0005172 ngày 30/01/2020 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện A.

7.2. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Ông D và bà E phải chịu toàn bộ chi phí xem xét thẩm định tại chỗ với số tiền 1.541.040 đồng (một triệu năm trăm bốn mươi một nghìn không trăm bốn mươi đồng), G2 hàng không phải chịu. G2 hàng đã nộp tạm ứng chi phí tố tụng là 1.541.040 đồng (một triệu năm trăm bốn mươi một nghìn không trăm bốn mươi đồng) đã chi phí hết. Ông D và bà E có trách nhiệm hoàn lại cho G2 hàng số tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 1.541.040 đồng (một triệu năm trăm bốn mươi một nghìn không trăm bốn mươi đồng) tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện A.

8. Trường hợp bản án 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.

Đương sự có mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo trong thời gian 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

Nơi nhận:

- TAND tỉnh P;
- VKSND huyện A;
- THADS huyện A;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

Nguyễn Thụy Lan Chi