

**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: 05/2022/KDTM-ST

Ngày: 30 - 8 - 2022.

“V/v Tranh chấp hợp đồng tín dụng”

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: Ông Nguyễn Phước Toàn.

Các Hội thẩm nhân dân:

Ông Nguyễn Văn Tân

Bà Đàm Thị Thanh Loan

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 tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Thân Mên - Kiểm sát viên.

Ngày 30 tháng 8 năm 2022 tại trụ sở Tòa án nhân dân thị xã Ngã Năm, tỉnh Sóc Trăng, xét xử sơ thẩm công khai vụ án kinh doanh thương mại thụ lý số: 32/2021/TLST-KDTM ngày 11 tháng 3 năm 2021 về việc tranh chấp hợp đồng tín dụng. Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 104/2022/QĐXXST-KDTM ngày 18 tháng 7 năm 2022 và Quyết định hoãn phiên tòa số 150/2022/QĐST-KDTM ngày 11 tháng 8 năm 2022, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng thương mại cổ phần (TMCP) Đ.

Địa chỉ: Số 35 Hàng V, quận H, thành phố Hà Nội

* Người đại diện theo pháp luật ông Phan Đức T – Chủ tịch HĐQT.

* Người đại diện theo ủy quyền ông Nguyễn Hữu T, chức vụ: Giám đốc Ngân hàng TMCP Đ, chi nhánh Sóc Trăng

* Người đại diện ủy quyền tham gia tố tụng: Ông Đào Kỳ Minh T – Phó Giám đốc phòng giao dịch huyện Tị, chi nhánh Sóc Trăng. (có mặt)

Địa chỉ liên hệ: ấp B, thị trấn P, huyện T, Tỉnh Sóc Trăng.

- Bị đơn: Bà Võ Thị P, sinh năm 1988. (có mặt)

Địa chỉ: Khóm T, Phường B, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

1/ Ông **Tô Văn V**, sinh năm 1988. (vắng mặt)

2/ Ông **Tô Định P.** (vắng mặt)

3/ Bà **Phạm Ngọc E** (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Khóm T, Phường B, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng.

4/ Bà **Tô Thị L.** (vắng mặt)

Địa chỉ: ấp L, xã L, thị xã L, tỉnh Hậu Giang.

5/ Ông **Nguyễn Văn X**, sinh năm 1970. (có mặt)

6/ Bà **Nguyễn Thị T**, sinh năm 1975 (có mặt)

Cùng địa chỉ: ấp L, xã L, thị xã L, tỉnh Hậu Giang.

7/ Ông **Nguyễn Văn C**, sinh năm 1982. (có mặt)

8/ Ông **Nguyễn Văn D**, sinh năm 1986. (có mặt)

Cùng địa chỉ: Khóm T, Phường B, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

*** Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:**

Ngày 25/7/2018 giữa Ngân hàng TMCP Đ, chi nhánh Sóc Trăng, phòng giao dịch Ngã Năm với bà Võ Thị P có ký hợp đồng tín dụng số: 0250/2018/11308440/HĐTD và hợp đồng tính dụng số 0250.01/2018/11308440/HĐTD để vay số tiền là 500.000.000 đồng; mục đích vay: Bổ sung vốn kinh doanh Mua bán trái cây và tạp hóa, bia và nước giải khát; lãi suất cho vay: 9,5%/năm, lãi suất nợ quá hạn: 150% lãi suất vay trong hạn; thời hạn vay: 06 tháng. Để đảm bảo cho khoản vay thì giữa Ngân hàng với bà Võ Thị P, ông Tô Văn V có ký hợp đồng thế chấp bất động sản số: 0097/2018/11308440/HĐBĐ ngày 24/7/2018 các tài sản thế chấp gồm:

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và TSKGL với đất thuộc thửa số 68, diện tích 3.774m², tờ bản đồ số 15, tọa lạc: Khóm T, Phường B, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND thị xã Ngã Năm cấp ngày 13/10/2014 cho ông Tô Văn V và bà Võ Thị P đứng tên.

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và TSKGL với đất thuộc thửa số 71, diện tích 1.005,1m², tờ bản đồ số 15, tọa lạc: Khóm T, Phường B, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND thị xã Ngã Năm cấp ngày 13/10/2014 cho ông Tô Văn V và bà Võ Thị P đứng tên.

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và TSKGL với đất thuộc thửa số 72, diện tích 1.004,8m², tờ bản đồ số 15, tọa lạc: Khóm T, Phường B,

thị xã N, tỉnh Sóc Trăng, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND thị xã Ngã Năm cấp ngày 13/10/2014 cho ông Tô Văn V và bà Võ Thị P đứng tên.

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và TSKGL với đất thuộc thửa số 58, diện tích 875,3m², tờ bản đồ số 15, tọa lạc: Khóm T, Phường B, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND thị xã Ngã Năm cấp ngày 06/5/2016 cho ông Tô Văn V và bà Võ Thị P đứng tên.

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và TSKGL với đất thuộc thửa số 90, diện tích 1.009,7m², tờ bản đồ số 15, tọa lạc: Khóm T, Phường B, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND thị xã Ngã Năm cấp ngày 06/5/2016 cho ông Tô Văn V và bà Võ Thị P đứng tên.

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và TSKGL với đất thuộc thửa số 89, diện tích 1.006,4m², tờ bản đồ số 15, tọa lạc: Khóm T, Phường B, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND thị xã Ngã Năm cấp ngày 06/5/2016 cho ông Tô Văn V và bà Võ Thị P đứng tên.

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và TSKGL với đất thuộc thửa số 54, diện tích 14.426,5m², tờ bản đồ số 22, tọa lạc: Khóm T, Phường B, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND thị xã Ngã Năm ngày 13/02/2014 cho ông Tô Văn V và bà Võ Thị P đứng tên.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng theo như thỏa thuận thì phía bà P chỉ trả được 02 lần lãi là vào ngày 02/11/2018 trả số tiền lãi là 10.020.548 đồng, ngày 26/4/2019 trả tiền lãi 7.921.233 đồng và cho đến nay phía bà P không có trả nợ gốc hay lãi cho Ngân hàng lần nào nữa. Tính đến ngày 30/8/2022 thì bà P còn nợ Ngân hàng tổng cộng là 762.308.219 đồng, trong đó nợ vay gốc là 500.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn là 13.924.657 đồng, lãi quá hạn là 248.383.562 đồng. Ngân hàng đã nhiều lần yêu cầu bà P thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng, nhưng bà P vẫn không thực hiện.

Nay Ngân hàng TMCP Đ yêu cầu bà Võ Thị P và ông Tô Văn V có trách nhiệm trả cho Ngân hàng nợ vay còn thiếu tính đến ngày 30/8/2022 tổng số tiền là 762.308.219 đồng, trong đó nợ vay gốc là 500.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn là 13.924.657 đồng, lãi quá hạn là 248.383.562 đồng và yêu cầu tiếp tục tính lãi cho đến khi Ngân hàng thu hồi toàn bộ số nợ. Trường hợp phía bà P và ông V không có khả năng trả thì đề nghị phát mãi toàn bộ tài sản thế chấp để Ngân hàng yêu cầu nợ.

*** Bị đơn bà Võ Thị P trình bày:**

Bà thừa nhận vợ chồng bà có vay số tiền và thế chấp quyền sử dụng đất như đại diện Ngân hàng TMCP Đ trình bày. Hiện bà còn nợ Ngân hàng số tiền tổng cộng là 762.308.219 đồng. Việc vay tiền của Ngân hàng thì chồng bà là ông Tô Văn V cũng biết và đồng ý. Bà vay tiền để lấy vốn đầu tư mua trái cây bán. Đối với tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất thuộc thửa 54, diện tích là khoản 10 công tầm cây, tọa lạc Khóm T, Phường B, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng, phần đất này hiện do gia đình bà đã cố cho vợ chồng Nguyễn Văn X, bà Nguyễn Thị T số tiền là 100.000.000 đồng và cố cho

ông Nguyễn Văn C, ông Nguyễn Văn D với số tiền là 150.000.000 đồng, việc cổ phần đất này là trước khi thế chấp do cha mẹ chồng bà là ông Tô Định P, bà Phạm Ngọc E cùng với anh chồng là Tô Văn L đứng ra thỏa thuận cổ. Ngoài ra, vợ chồng bà còn cổ cho chị chồng là bà Tô Thị L phần đất ruộng với số tiền là 50.000.000 đồng. Phần đất ruộng này giáp với phần đất thổ cư mà bà đang sinh sống nhưng không biết thuộc thửa nào. Tuy nhiên, phần đất cổ này bà e không canh tác mà giao lại cho vợ chồng bà canh tác.

Nay đối với yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Đ thì bà đồng ý trả số tiền hiện còn thiếu Ngân hàng nhưng hiện do hoàn cảnh khó khăn nên bà xin trả dần cho đến khi hết nợ.

*** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn Cg trình bày:**

Vào ngày 02/10/2015 ông cùng với em ruột là ông Nguyễn Văn D có cổ của ông Tô Định P, bà Phạm Ngọc E và ông Tô Văn L một phần đất với diện tích là 05 công tầm cây, giá 150.000.000 đồng, việc cổ có làm giấy tay và có xác nhận của ông Tổng Văn B là Trưởng ban nhân dân khóm T, phường B. Khi cổ đất thì ông không biết do ai đứng tên giấy chứng quyền sử dụng đất mà chỉ biết phần đất này từ trước đến nay là của ông P và bà E. Do chỉ cổ đất mà không có giữ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên ông không biết rõ thửa đất số mấy. Nay đối với yêu cầu của Ngân hàng thì ông không có ý kiến gì, ông đồng ý trả lại đất cho gia đình bà Võ Thị P nhưng yêu cầu phía ông Tô Định P, bà Phạm Ngọc E trả lại cho anh em ông số tiền cổ đất là 150.000.000 đồng. Do ông Tô Văn L đã chết nên ông không có yêu cầu ông L trả tiền cổ cho ông. Ông chỉ yêu cầu như vậy nhưng không làm đơn yêu cầu độc lập.

*** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn D trình bày:**

Ông thống nhất với lời trình bày và yêu cầu của anh ông là Nguyễn Văn C. Ông đồng ý trả lại phần đất đã cổ cho bà Võ Thị P nhưng yêu cầu phía ông Tô Định P, bà Phạm Ngọc E trả lại cho anh em ông số tiền cổ đất là 150.000.000 đồng. Ông chỉ yêu cầu như vậy nhưng không làm đơn yêu cầu độc lập.

*** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn X trình bày:**

Vào ngày 02/10/2015 ông cùng vợ là bà Nguyễn Thị T có cổ của ông Tô Định P, bà Phạm Ngọc E và ông Tô Văn L một phần đất với diện tích là 03 công tầm cây, giá 100.000.000 đồng, việc cổ có làm giấy tay và có xác nhận của ông Tổng Văn B là Trưởng ban nhân dân khóm T, phường B. Khi cổ đất thì ông không biết do ai đứng tên giấy chứng quyền sử dụng đất mà chỉ biết phần đất này từ trước đến nay là của ông P và bà E. Do chỉ cổ đất mà không có giữ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên ông không biết rõ thửa đất số mấy. Nay đối với yêu cầu của Ngân hàng thì ông không có ý kiến gì, ông đồng ý trả lại đất cho gia đình bà Võ Thị P nhưng yêu cầu phía ông Tô Định P, bà Phạm Ngọc E trả lại cho vợ chồng ông số tiền cổ đất là 100.000.000 đồng. Do ông Tô Văn L đã chết nên ông không có yêu cầu ông L trả tiền cổ cho ông. Ông chỉ yêu cầu như vậy nhưng không làm đơn yêu cầu độc lập.

*** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị T trình bày:**

Bà thống nhất với lời trình bày và yêu cầu của chồng bà là ông Nguyễn Văn X, ngoài ra bà cũng không có trình bày hay yêu cầu gì thêm.

Quan điểm kiểm sát của đại diện Viện kiểm sát như sau:

- Về tố tụng: Thẩm phán thực hiện đúng và đầy đủ các quy định về xác định thẩm quyền, thu thập chứng cứ, yêu cầu đương sự cung cấp chứng cứ, thủ tục tổng đạt văn bản tố tụng, thời hạn chuẩn bị xét xử; Đồng thời tại phiên tòa, Hội đồng xét xử (HĐXX) và Thư ký tuân thủ trình tự tố tụng tại phiên tòa, các đương sự đều thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ của mình tại phiên tòa. Về nội dung: đề nghị HĐXX chấp nhận toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn. Đối với việc phân đất đang thế chấp hiện đang cố cho người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn X, bà Nguyễn Thị T, ông Nguyễn Văn C, ông Nguyễn Văn D, bà Tô Thị E nhưng do phía người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không có yêu cầu độc lập nên đề nghị không đặt ra xem xét và buộc những người này trả lại đất cho bị đơn để phát mãi tài sản khi Ngân hàng có yêu cầu.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

- Về tố tụng:

[1] Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn trả tiền vốn vay còn nợ, mục đích bị đơn vay là để vay bổ sung vốn kinh doanh. Đồng thời, tại thời điểm bị đơn vay tiền thì bị đơn có giấy chứng nhận đăng ký hộ kinh doanh “Dịch vụ mua bán trái cây, tạp hóa, bia, nước giải khác nên xác định đây là vụ án kinh doanh thương mại “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”. Ngoài ra, bị đơn có địa chỉ: Khóm T, Phường B, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng nên và thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thị xã Ngã Năm theo quy định tại Khoản 1 Điều 30, Khoản 1 Điều 35, Điểm a Khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Tại phiên tòa vắng mặt những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Tô Văn V, ông Tô Định P, bà Phạm Ngọc E, bà Tô Thị L. Tòa án đã tổng đạt hợp lệ lần thứ 02 nhưng vẫn vắng mặt không có lý do. Do đó, HĐXX căn cứ theo quy định tại khoản 3 Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự xét xử vắng mặt những người nêu trên.

- Về nội dung:

[3] Qua xem xét hợp đồng tín dụng số 0250/2018/11308440/HĐTD và hợp đồng tính dụng số 0250.01/2018/11308440/HĐTD, cùng ngày 25/7/2018, Nguyên đơn có cho bị đơn vay số tiền 500.000.000 đồng. Mục đích vay để bổ sung vốn kinh doanh mua bán trái cây và tạp hóa, bia và nước giải khát, lãi suất cho vay: 9,5%/năm, lãi suất nợ quá hạn: 150% lãi suất vay; thời hạn: 06 tháng (đến ngày 25/01/2019 là trả nợ). Xét thấy, khi đến thời hạn thanh toán toàn bộ tiền vay theo như thỏa thuận, nhưng phía bị đơn không thanh toán là vi phạm nghĩa vụ theo quy định tại Điều 4 và Điều 8 của Điều khoản và điều kiện cấp tín dụng đính kèm theo hợp đồng tín dụng mà các bên đã thỏa thuận. Tại phiên tòa bị đơn xin được trả dần số tiền còn nợ nhưng

nguyên đơn không đồng ý. Do đó, Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn thanh toán số tiền còn nợ tính đến ngày 30/8/2022 với tổng số tiền là 762.308.219 đồng, trong đó nợ vay gốc là 500.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn là 13.924.657 đồng, lãi quá hạn là 248.383.562 đồng và tiền lãi phát sinh cho đến khi bị đơn trả xong nợ là có căn cứ phù hợp với quy định tại khoản 1 và khoản 5 Điều 466 của Bộ luật Dân sự nên HĐXX chấp nhận.

[4] Xét yêu cầu của Ngân hàng về việc phát mãi tài sản thế chấp trong trường hợp không thực hiện nghĩa vụ trả nợ, nhận thấy: Giữa nguyên đơn với bị đơn có ký hợp đồng thế chấp số 0097/2018/11308440/HĐBĐ ngày 24/7/2018 gồm các tài sản: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và TSKGL với đất thuộc thửa số 68, diện tích 3.774m², thửa số 71, diện tích 1.005,1m², thửa số 72, diện tích 1.004,8m², cùng tờ bản đồ số 15, tọa lạc: Khóm T, Phường B, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng, do UBND thị xã Ngã Năm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 13/10/2014 cho ông Tô Văn V và bà vợ Thị P đứng tên. Trên phần đất thuộc thửa 68 có một căn nhà diện tích 4,9m x 23,2m, nhà có kết cấu cột bên tông cốt thép, xây tường 10, mái lợp tol, nền lót gạch ceramic, cửa nhôm, trần laphong; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và TSKGL với đất thuộc thửa số 58, diện tích 875,3m², thửa số 90, diện tích 1.009,7m², thửa số 89, diện tích 1.006,4m², cùng tờ bản đồ số 15, tọa lạc: Khóm T, Phường B, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng, do UBND thị xã Ngã Năm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 06/5/2016 cho ông Tô Văn V và bà Võ Thị P đứng tên và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và TSKGL với đất thuộc thửa số 54, diện tích 14.426,5m², tờ bản đồ số 22, tọa lạc: Khóm T, Phường B, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng, do UBND thị xã Ngã Năm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 13/02/2014 cho ông Tô Văn V và bà Võ Thị P đứng tên. Xét thấy, hợp đồng được công chứng và có đăng ký giao dịch bảo đảm hợp pháp. Do đó, Ngân hàng yêu cầu xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ trong trường hợp bị đơn không thực hiện đầy đủ nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng là phù hợp với quy định tại Điều 299 của Bộ luật Dân sự nên HĐXX chấp nhận.

[5] Đối với phần đất thế chấp thuộc thửa số 54, diện tích 14.426,5m², tờ bản đồ số 22, tọa lạc: Khóm T, Phường B, thị xã N hiện do gia đình ông Nguyễn Văn X, bà Nguyễn Thị T, ông Nguyễn Văn C, ông Nguyễn Văn D. Lý do, gia đình bị đơn là ông Tô Định P, Phạm Ngọc E, Tô Văn L đứng ra cô cho ông X và bà T diện tích là 03 công tầm cây với số tiền 100.000.000 đồng, cô cho ông C và ông D diện tích 05 công tầm cây với số tiền là 150.000.000 đồng. Xét thấy, tại phiên tòa ông Nguyễn Văn X, bà Nguyễn Thị T, ông Nguyễn Văn C, ông Nguyễn Văn D đồng ý trả lại diện tích đất đã cô cho gia đình bị đơn nhưng yêu cầu ông Tô Định P, Phạm Ngọc E hoàn trả lại số tiền đã cô. Tuy nhiên, trong quá trình thụ lý vụ án đến khi Tòa án mở phiên họp công khai chứng cứ và hòa giải nhưng những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông X, bà T, ông C, ông D không có đơn yêu cầu độc lập. Do đó, đối với yêu cầu của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan HĐXX không đặt ra xem xét. Trường hợp, các bên không thỏa thuận được mà có yêu cầu thì sẽ khởi kiện và giải quyết thành vụ án khác. Đối với phần đất thế chấp trường hợp Ngân hàng có yêu cầu Chi cục Thi hành

án dân sự phát mãi tài sản để Ngân hàng thu hồi nợ thì buộc ông Nguyễn Văn X, bà Nguyễn Thị T, ông Nguyễn Văn C, ông Nguyễn Văn D giao lại phần đất này cho bị đơn bà Võ Thị P và ông Võ Văn V.

[6] Đối với việc bị đơn trình bày hiện các thửa đất ruộng khác đang cố cho bà Tô Thị L với số tiền là 50.000.000 đồng. Mặc dù, phần đất đã cố cho bà L nhưng hiện bà L không canh tác mà giao lại cho vợ chồng bị đơn canh tác. Theo biên bản lấy lời khai ngày 28/6/2022 bà Tô Thị L (BL 138a - 138b) trình bày *“bà có nhận cố phần đất diện tích khoản 05 công của vợ chồng ông Tô Văn V và bà Võ Thị P với số tiền là 300.000.000 đồng, cố thời gian nào bà không nhớ, cố khoản 04-05 năm, cố không có thời hạn khi nào có tiền thì chuộc lại. Sau khi cố bà sử dụng phần đất này được khoản 03 năm thì giao lại cho vợ chồng ông V và bà Phượng canh tác cho đến nay. Bà không có yêu cầu gì trong vụ án này mà để tự thỏa thuận với vợ chồng ông V và bà P”*. Xét thấy, trong quá trình thụ lý vụ án đến khi Tòa án mở phiên họp công khai chứng cứ và hòa giải nhưng người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Tô Thị L không có đơn yêu cầu độc lập. Do đó, đối với việc cầm cố đất giữa bà Tô Thị L với vợ chồng bị đơn bà Võ Thị P, ông Tô Văn V HĐXX không đặt ra xem xét. Trường hợp, các bên không thỏa thuận được mà có yêu cầu thì sẽ khởi kiện và giải quyết thành vụ án khác. Tuy nhiên, phần đất mà các bên trình bày là thỏa thuận cầm cố với nhau hiện vẫn do bà Võ Thị P và ông Tô Văn V đang quản lý, sử dụng nên không cần thiết buộc bà L trả lại đất cho bị đơn.

[7] Xét yêu cầu của nguyên đơn về việc yêu cầu người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Tô Văn V có trách nhiệm liên đới cùng với bị đơn trả toàn bộ số tiền vay. Xét thấy, theo bị đơn vay tiền là dùng để bổ sung vốn kinh doanh phát triển kinh tế gia đình. Đồng thời, khoản vay này phát sinh trong thời kỳ hôn nhân. Do đó, đối với yêu cầu của nguyên đơn về việc buộc ông Tô Văn V có trách nhiệm liên đới cùng với bị đơn trả toàn bộ số tiền vay là có cơ sở theo quy định tại Điều 27, Điều 37 của Luật hôn nhân và gia đình nên HĐXX chấp nhận

[8] Về chi phí thẩm định tài sản thế chấp tổng số tiền là 1.800.000 đồng. Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn chịu theo quy định tại Điều 157 của Bộ luật tố tụng dân sự. Tuy nhiên, do nguyên đơn đã nộp tạm ứng trước số tiền này để làm thủ tục tố tụng. Do đó, buộc bị đơn có nghĩa vụ hoàn trả lại số tiền này cho nguyên đơn.

[9] Về án phí dân sự sơ thẩm: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Tô Văn V liên đới phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định tại Khoản 2 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. Nguyên đơn không phải chịu án phí.

[10] Từ những phân tích nêu trên xét lời đề nghị của vị Kiểm sát viên về hướng giải quyết vụ án là có căn cứ và phù hợp với các tài liệu, chứng cứ trong hồ sơ vụ án nên HĐXX chấp nhận.

Vì các lẽ nêu trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Khoản 1 Điều 30, Khoản 1 Điều 35, Điểm a Khoản 1 Điều 39, Điều 157, khoản 3 Điều 228, Điều 271 và Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 299, khoản 1, khoản 5 Điều 466 của Bộ luật dân sự; khoản 1 Điều 167 của Luật đất đai; khoản 2 Điều 91 của Luật các tổ chức tín dụng năm 2010; Điều 27, Điều 37 của Luật hôn nhân và gia đình; Khoản 2 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 nguyên đơn Ngân hàng TMCP Đ

Buộc bị đơn bà Võ Thị Phụng và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Tô Văn V có trách nhiệm liên đới thanh toán cho nguyên đơn Ngân hàng TMCP Đ tổng số tiền 762.308.219 đồng (*bảy trăm sáu mươi hai triệu ba trăm lẻ tám nghìn hai trăm mười chín đồng*). Trong đó, tiền vay gốc 500.000.000 đồng, tiền lãi trong hạn 13.924.657 đồng, tiền lãi quá hạn 248.383.562 đồng

Kể từ ngày 31/8/2022 cho đến khi bị đơn bà Võ Thị P và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Tô Văn V thanh toán hết nợ cho Ngân hàng TMCP Đ, thì bị đơn bà Võ Thị P và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Tô Văn V còn phải chịu tiền lãi phát sinh trên số vốn gốc còn nợ theo mức lãi suất các bên đã thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng số: 0250/2018/11308440/HĐTD và hợp đồng tín dụng số 0250.01/2018/11308440/HĐTD cùng ngày 25/7/2018.

Trường hợp bị đơn bà Võ Thị P và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Tô Văn V không thanh toán hoặc thanh toán không hết nợ, thì Ngân hàng TMCP Đ được quyền yêu cầu Chi cục Thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý toàn bộ tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp bất động sản số 0097/2018/11308440/HĐBĐ ngày 24/7/2018 tài sản thế chấp là toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất gồm:

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và TSKGL với đất thuộc thửa số 68, diện tích 3.774m², tờ bản đồ số 15, tọa lạc: Khóm T, Phường B, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng, do UBND thị xã Ngã Năm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 13/10/2014 cho ông Tô Văn V và bà võ Thị P đứng tên; Trên phần đất có một căn nhà diện tích 4,9m x 23,2m, nhà có kết cấu cột bên tông cốt thép, xây tường 10, mái lợp tol, nền lát gạch ceramic, cửa nhôm, trần laphong.

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và TSKGL với đất thuộc thửa số 71, diện tích 1.005,1m², tờ bản đồ số 15, tọa lạc: Khóm T, Phường B, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng, do UBND thị xã Ngã Năm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 13/10/2014 cho ông Tô Văn V và bà võ Thị P đứng tên;

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và TSKGL với đất thuộc thửa số 72, diện tích 1.004,8m², tờ bản đồ số 15, tọa lạc: Khóm T, Phường B, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng, do UBND thị xã Ngã Năm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 13/10/2014 cho ông Tô Văn V và bà vợ Thị P đứng tên;

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và TSKGL với đất thuộc thửa số 58, diện tích 875,3m², tờ bản đồ số 15, tọa lạc: Khóm T, Phường B, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng, do UBND thị xã Ngã Năm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 06/5/2016 cho ông Tô Văn V và bà vợ Thị P đứng tên;

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và TSKGL với đất thuộc thửa số 90, diện tích 1.009,7m², tờ bản đồ số 15, tọa lạc: Khóm T, Phường B, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng, do UBND thị xã Ngã Năm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 06/5/2016 cho ông Tô Văn V và bà vợ Thị P đứng tên;

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và TSKGL với đất thuộc thửa số 89, diện tích 1.006,4m², tờ bản đồ số 15, tọa lạc: khóm Tân Thạnh A, phường 2, thị xã Ngã Năm, tỉnh Sóc Trăng, do UBND thị xã Ngã Năm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 06/5/2016 cho ông Tô Văn V và bà vợ Thị Phụng đứng tên

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và TSKGL với đất thuộc thửa số 54, diện tích 14.426,5m², tờ bản đồ số 22, tọa lạc: Khóm T, Phường B, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng, do UBND thị xã Ngã Năm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 13/02/2014 cho ông Tô Văn V và bà vợ Thị P đứng tên.

Trong trường hợp Ngân hàng TMCP Đ yêu cầu Chi cục thi hành án dân sự xử lý tài sản thế chấp thì ông Nguyễn Văn X, bà Nguyễn Thị T, ông Nguyễn Văn C, ông Nguyễn Văn D có nghĩa vụ giao trả lại toàn bộ quyền sử dụng đất thuộc thửa số 54, diện tích 14.426,5m², tờ bản đồ số 22, tọa lạc: Khóm T, Phường B, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng, do UBND thị xã Ngã Năm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 13/02/2014 cho ông Tô Văn V và bà vợ Thị P đứng tên cho ông Tô Văn V và bà vợ Thị P.

2/ Về chi phí thẩm định tài sản thế chấp tổng cộng 1.800.000 đồng (*một triệu tám trăm nghìn đồng*) buộc bị đơn bà Võ Thị P phải chịu. Do nguyên đơn Ngân hàng TMCP Đ đã nộp tạm ứng trước số tiền này để làm thủ tục tố tụng. Do đó, buộc bị đơn bà Võ Thị P có nghĩa vụ hoàn trả lại cho Ngân hàng TMCP Đ số tiền là 1.800.000 đồng (*một triệu tám trăm nghìn đồng*).

3/ Về án phí dân sự sơ thẩm: Buộc bị đơn bà Võ Thị P và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Tô Văn V liên đới chịu số tiền án phí 34.492.329 đồng (*ba mươi bốn triệu bốn trăm chín mươi hai nghìn ba trăm hai mươi chín đồng*).

Nguyên đơn Ngân hàng TMCP Đ không phải chịu án phí. Hoàn trả lại cho nguyên đơn Ngân hàng TMCP Đ số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 12.000.000 đồng (*Mười hai triệu đồng*) theo biên lai thu tiền số 0007652 ngày 01/02/2021 của Chi cục thi hành án dân sự thị xã Ngã Năm.

4/ Về quyền kháng cáo: Các đương sự được quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án. Đối với đương sự vắng mặt tại phiên tòa thì thời hạn nêu trên được tính kể từ ngày nhận được bản án, hoặc kể từ ngày bản án được niêm yết hợp lệ để yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng xét xử theo thủ tục phúc thẩm.

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.

Nơi nhận:

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

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

Đã ký

Nguyễn Phước Toàn