

TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN CHÂU THÀNH
TỈNH ĐỒNG THÁP

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

Bản án số: 14/2023/DS-ST
Ngày: 10 - 4 - 2023
V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng
và thế chấp quyền sử dụng đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN CHÂU THÀNH - TỈNH ĐỒNG THÁP

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Châu Văn Bình;

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Nguyễn Phi Hùng

2. Bà Lê Mỹ Dung

- Thư ký phiên tòa: Bà Lê Thụy Thùy Trâm – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Đồng Tháp.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Châu Thành tham gia phiên tòa:
Ông Trần Hữu Thọ - Kiểm sát viên.

Vào ngày 10 tháng 4 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 143/2021/TLDS-ST ngày 10 tháng 12 năm 2021, về “Tranh chấp hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 30/2023/QĐXXST-DS ngày 06 tháng 3 năm 2023, Quyết định hoãn phiên tòa số 17/2023/QĐST-DS ngày 24/3/2023 và Thông báo thay đổi thời gian xét xử số 280/TB-TA ngày 03/4/2023 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đại Chúng Việt Nam.

Địa chỉ: Số 22 Ngô Quyền, phường Tràng Tiền, quận Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội.

Đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Đình Lâm – Chủ tịch HĐQT.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Hoàng Trung Nguyên – Phó Giám đốc Khối Quản lý và Tái cấu trúc tài sản.

Người được ủy quyền lại:

1. Anh Lê Tiến Đ, sinh năm 1978 (có mặt).
2. Chị Huỳnh Thị Mỹ D, chuyên viên tổ tụng.

Địa chỉ: Lầu 6, số 131 Trần Hưng Đạo, phường An Phú, quận Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ.

Bị đơn: Anh Lê Văn H, sinh năm 1983 (vắng mặt).

Bà Nguyễn Thị Th, sinh năm 1964 (chết)

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tổ tụng cho bà Th là:

1. Ông Lê Văn S, sinh năm 1965 (vắng mặt).

Địa chỉ: Đường Hồ Chí Minh, tổ 1, ấp Mỹ Hưng, xã Thành Tâm, huyện Chơn Thành, tỉnh Bình Phước.

2. Anh Lê Văn H, sinh năm 1983 (vắng mặt).
3. Chị Lê Thị Thùy Tr, sinh năm 1990 (vắng mặt).

Địa chỉ: Ấp Tân H, xã Tân Nhuận Đông, huyện Châu Thành, tỉnh Đồng Tháp.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Anh Lê Văn H, sinh năm 1978 (vắng mặt).
2. Chị Nguyễn Thị Mỹ D, sinh năm 1989 (vắng mặt).

Địa chỉ: Ấp Tân H, xã Tân Nhuận Đông, huyện Châu Thành, tỉnh Đồng Tháp.

3. Anh Nguyễn Hữu B, sinh năm 1975 (có mặt).
4. Chị Nguyễn Thị Kim C, sinh năm 1977 (có mặt).

Địa chỉ: Ấp Tân Th, xã Phong Hòa, huyện Lai Vung, tỉnh Đồng Tháp.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Người đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng trình bày:

Anh Lê Văn H, bà Nguyễn Thị Th có vay tại Ngân hàng TMCP Phương Tây, phòng giao dịch Cao Lãnh (nay là Ngân hàng TMCP Đại chúng) số tiền 250.000.000 đồng theo hợp đồng cấp hạn mức tín dụng số 0412/2010/HĐHM-CN.CL ngày 28/02/2010, phụ lục hợp đồng tín dụng số 0302/2011/PLHĐTD-CN.CL ngày 28/02/2011 và phụ lục hợp đồng hạn mức tín dụng số 0707/2010/PLHĐHM-CN.CL ngày 11/7/2011. Thời hạn vay là 12 tháng, mục đích sử dụng vốn vay bổ sung vốn kinh doanh điện thoại di động, sim, card. Để đảm bảo khoản vay nêu trên, anh H, bà Th đã ký hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 1312/2010/HĐTC-CN.CL ngày 22/12/2010 đối với tài sản gồm:

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BB919623, số vào sổ CH00240 do UBND huyện Châu Thành cấp ngày 28/5/2010 cho bà Nguyễn Thị Th đối với thửa số 06, tờ bản đồ 63, diện tích 246,4m² (T, CLN).

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL888104, số vào sổ H01935 do UBND huyện Châu Thành cấp ngày 17/01/2008 cho bà Nguyễn Thị Th thửa 1562, tờ bản đồ 07, diện tích 2.000m² (Lúa).

Tài sản được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Châu Thành ngày 22/10/2010.

Trong quá trình thực hiện anh H không thực hiện đúng như cam kết trong hợp đồng tín dụng và khế ước nhận nợ. Phía ngân hàng nhiều lần gửi Thông báo, Công văn và làm việc trực tiếp yêu cầu anh H, bà Th trả nợ và bàn giao tài sản thế chấp để Ngân hàng xử lý theo quy định nhưng bà Th, anh Hậu cố tình kéo dài thời gian và trốn tránh nghĩa vụ trả nợ. Tạm tính đến ngày 06/4/2023 thì anh H, bà Th còn thiếu nợ gốc 250.000.000 đồng và 1.096.810.151 đồng tiền lãi. Tổng cộng vốn và lãi là 1.346.810.151 đồng.

Nay Ngân hàng khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết như sau:

- Ngân hàng yêu cầu anh Lê Văn H và người kế thừa quyền, nghĩa vụ của bà Th là chị Lê Thị Thùy Tr liên đới trả cho Ngân hàng số tiền 1.346.810.151 đồng trong đó vốn gốc 250.000.000 đồng và 1.096.810.151 đồng tiền lãi, tạm tính đến ngày 06/4/2023.

- Anh Lê Văn H và chị Lê Thị Thùy Tr phải tiếp tục thanh toán phần nợ lãi phát sinh từ ngày 07/4/2023 theo lãi suất quá hạn cho đến khi anh H, chị Trang thanh toán xong các khoản nợ.

- Nếu Lê Văn H và chị Lê Thị Thùy Tr không thực hiện nghĩa vụ thanh toán nợ trên và lãi phát sinh thì Ngân hàng yêu cầu xử lý tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 1312/10/HĐTC-CN.CL ngày 22/12/2010 để thu hồi nợ.

- Toàn bộ số tiền thu được từ việc bán tài sản đảm bảo được dùng để thanh toán nghĩa vụ trả nợ của anh Lê Văn H. Nếu số tiền thu được từ việc bán tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết khoản nợ thì anh H, chị Trang phải có nghĩa vụ tiếp tục trả hết khoản nợ cho Ngân hàng.

Bị đơn anh Lê Văn H vắng mặt nhưng theo biên bản lấy lời khai, biên bản hòa giải anh H trình bày:

Trước đây năm 2010 anh H có vay tiền của Ngân hàng Phương Tây – Phòng giao dịch Cao Lãnh (nay là ngân hàng Đại Chúng) với số tiền 250.000.000 đồng, mục đích vay để kinh doanh điện thoại di động.

Khi vay anh H và bà Th có thế chấp tài sản là Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BB919623, số vào sổ CH00240 do UBND huyện Châu Thành cấp ngày 28/5/2010 cho bà Nguyễn Thị Th đối với thửa số 06, tờ bản đồ 63, diện tích 246,4m² (T, CLN) và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL888104, số

vào số H01935 do UBND huyện Châu Thành cấp ngày 17/01/2008 cho bà Nguyễn Thị Th thừa 1562, tờ bản đồ 07, diện tích 2.000m² (Lúa). Hai thửa đất này cấp cho cá nhân bà Nguyễn Thị Th.

Từ khi vay thì anh H đã trả được khoản tiền lãi không nhớ chính xác bao nhiêu nhưng từ khi bà Th mất năm 2013 thì anh H không có trả cho Ngân hàng bất cứ khoản tiền gốc và lãi nào.

Nay Ngân hàng yêu cầu anh Lê Văn H và người kế thừa quyền, nghĩa vụ của bà Th liên đới trả cho Ngân hàng số tiền gốc 250.000.000 đồng và lãi thì anh H đồng ý, trường hợp anh H không trả được nợ hoặc trả không đủ thì anh H đồng ý phát mãi các thửa đất để trả nợ cho Ngân hàng.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan anh Lê Văn H và chị Nguyễn Thị Mỹ D vắng mặt nhưng qua xác minh anh Hiếu, chị Dung trình bày:

Thửa đất 1562, tờ bản đồ 07, diện tích 2.000m² (Lúa) mà anh H, bà Th đang thế chấp Ngân hàng hiện anh Hiếu, chị Dung đang canh tác vì thửa đất này trước đó năm 2020 anh H đã cho anh Hiếu, chị Dung thuê thời hạn 03 năm với giá 7.000.000 đồng.

Nay anh Hiếu, chị Dung cũng đồng ý giao thửa đất cho Ngân hàng phát mãi để thu hồi nợ trong trường hợp anh H không trả hoặc trả không đầy đủ tiền cho Ngân hàng. Anh Hiếu, chị Dung mong muốn khi nào phát mãi thửa đất thì yêu cầu được ưu tiên mua lại phần đất này.

Đối với số tiền thuê đất thì anh Hiếu, chị Dung không yêu cầu giải quyết trong vụ án này mà để tự sẽ thỏa thuận riêng với anh H.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Hữu B và chị Nguyễn Thị Kim C trình bày:

Vào năm 2014 anh Bình, chị Cúc có thuê căn nhà của anh H nằm trên thửa đất 06 để sản xuất may mặc, cuối năm 2020 thì anh Bình đã trả lại nhà cho anh H. Còn phần phía sau thì anh Bình có làm mái che bằng Tole và đang quản lý.

Nay anh Bình, chị Cúc cũng đồng ý tháo dỡ mái che trả lại diện tích phía sau thuộc thửa 06 để Ngân hàng phát mãi. Anh Bình, chị Cúc mong muốn nếu phát mãi thửa đất này thì yêu cầu được ưu tiên mua để tiếp tục sản xuất may mặc ngoài ra không có tranh chấp gì trong vụ án này.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Châu Thành phát biểu quan điểm về tuân thủ pháp luật tố tụng và nội dung giải quyết vụ án (có bài phát biểu kèm theo).

- Về tuân thủ pháp luật tố tụng: Từ khi thụ lý vụ án đến tại phiên tòa Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký và các đương sự ông Sang, chị Trang, anh Hiếu, chị Dung không có mặt theo giấy triệu tập của Tòa án.

- Về hướng giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng, buộc anh Lê Văn H trả số tiền 1.346.810.151 đồng trong đó vốn gốc 250.000.000 đồng và 1.096.810.151 đồng tiền lãi, tạm tính đến ngày 06/4/2023 và tiếp tục tính lãi cho đến khi anh H trả xong các khoản nợ.

Trường hợp anh H không trả hoặc trả không đầy đủ thì Ngân hàng có quyền phát mãi các thửa đất đã thế chấp ngân hàng theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 1312/10/HĐTC-CN.CL ngày 22/12/2010.

Không chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng về việc yêu cầu chị Lê Thị Thùy Tr (người kế thừa cho bà Th) liên đới cùng anh Lê Văn H trả nợ.

Án phí đương sự phải chịu theo quy định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1] Về thủ tục tố tụng:

Theo đơn khởi kiện Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đại Chúng Việt Nam yêu cầu anh Lê Văn H trả khoản tiền vay và lãi phát sinh theo hợp đồng tín dụng ngày 28/02/2010, nếu anh H không trả được thì yêu cầu phát mãi các thửa đất theo hợp đồng thế chấp đã ký tên. Do đó, Hội đồng xét xử xác định đây là quan hệ dân sự, tranh chấp hợp đồng tín dụng và thế chấp quyền sử dụng đất. Bị đơn anh Lê Văn H đăng ký thường trú tại ấp Tân H, xã Tân Nhuận Đông, huyện Châu Thành, tỉnh Đồng Tháp nên theo điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự thì Tòa án nhân dân huyện Châu Thành có thẩm quyền giải quyết.

[1.2] Quyền khởi kiện: Theo hợp đồng cấp hạn mức tín dụng số 0412/2010/HĐTD-CN.CL ngày 21/12/2010; Phụ lục hợp đồng tín dụng số 0302/2011/PLHĐTD-CN.CL ngày 28/02/2011; Khế ước nhận nợ ngày 11/7/2011 và Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 1312/2010/HĐTC-CN.CL được ký kết giữa bên cho vay, nhận thế chấp là Ngân hàng TMCP Phương Tây Phòng giao dịch Cao Lãnh còn bên vay, thế chấp tài sản là anh Lê Văn H, bà Nguyễn Thị Th. Tuy nhiên, Ngân hàng TMCP Phương Tây và Tổng công ty tài chính cổ phần Dầu khí Việt Nam hợp nhất thành Ngân hàng TMCP Đại Chúng theo Quyết định số 2018/QĐ-NHNN ngày 12/9/2013. Tại khoản 1 Điều 3 trong Quyết định ghi rõ “Ngân hàng hợp nhất có trách nhiệm tiếp nhận toàn bộ tài sản, quyền, nghĩa vụ và lợi ích hợp pháp của Ngân hàng TMCP Phương Tây và Tổng công ty tài chính cổ phần Dầu khí Việt Nam. Do đó Ngân hàng Đại Chúng có quyền khởi kiện đối với các khoản nợ mà Ngân hàng TMCP Phương Tây cho vay trước đây.

Bị đơn anh Lê Văn H, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Lê Văn S, chị Lê Thị Thùy Tr, anh Lê Văn H, chị Nguyễn Thị Mỹ D dù được Tòa án triệu tập hợp lệ lần 2 nhưng các đương sự vắng mặt nên áp dụng Điều 227, 228 Bộ Luật tố tụng dân sự vẫn tiến hành xét xử theo quy định.

[2] Về nội dung vụ án:

[2.1] Xét yêu cầu của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đại Chúng Việt Nam (gọi tắt Ngân hàng) về việc yêu cầu anh Lê Văn H và những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng cho bà Th là chị Lê Thị Thùy Tr có trách nhiệm liên đới cùng anh H trả khoản nợ vay và lãi, Hội đồng xét thấy như sau:

Theo hợp đồng cấp hạn mức tín dụng số 0412/2010/HĐTD-CN.CL ngày 21/12/2010; Phụ lục hợp đồng tín dụng số 0302/2011/PLHĐTD-CN.CL ngày 28/02/2011; Khế ước nhận nợ ngày 11/7/2011 và Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 1312/2010/HĐTC-CN.CL đều có chữ ký, chữ viết họ tên của anh H, bà Th tại vị trí bên vay, bên được cấp hạn mức.

Cũng theo biên bản lấy lời khai ngày 23/12/2022, anh Lê Văn H xác định: Trước đây năm 2010 anh H và bà Nguyễn Thị Th có vay tiền của Ngân hàng Phương Tây – Phòng giao dịch Cao Lãnh (nay là ngân hàng Đại Chúng) với số tiền 250.000.000 đồng, mục đích vay để kinh doanh điện thoại di động.

Do đó xác định vào năm 2010 anh Lê Văn H, bà Nguyễn Thị Th có ký hợp đồng tín dụng tại Ngân hàng TMCP Phương Tây, phòng giao dịch Cao Lãnh vay số tiền 250.000.000 đồng để kinh doanh, thời hạn vay 12 tháng, trả gốc cuối kỳ, trả lãi hàng tháng... như Ngân hàng khởi kiện.

Anh H còn xác định: Trong quá trình vay anh H đã trả được khoản tiền lãi không nhớ chính xác bao nhiêu nhưng từ khi bà Th mất năm 2013 thì anh H không có trả thêm cho Ngân hàng bất cứ khoản tiền lãi nào. Phía Ngân hàng xác định khoản tiền lãi mà anh H đã trả là 14.698.363 đồng. Do anh H không nhớ chính xác số tiền lãi đã đóng và cũng thống nhất theo lời trình bày của đại diện Ngân hàng nên Hội đồng xét xử ghi nhận số tiền lãi mà anh H đóng cho Ngân hàng là 14.698.363 đồng. Tính đến thời điểm ngày 06/4/2023 số tiền lãi phát sinh anh H phải trả là 1.096.810.151 đồng.

Vì anh Lê Văn H và bà Nguyễn Thị Th thực tế đã có vay tiền và lúc vay tiền đều trên cơ sở tự nguyện nên anh H, bà Th phải có trách nhiệm trả cho Ngân hàng số tiền vay và lãi phát sinh theo hợp đồng tín dụng, kèm khế ước nhận nợ được hai bên ký kết trước đây cho đến khi anh H, bà Th trả xong các khoản nợ.

Tuy nhiên trong thời gian vay thì bà Nguyễn Thị Th chết ngày 14/01/2013. Tòa án đã tiến hành thu thập tài liệu để xác định hàng thừa kế thứ nhất của bà Th. Qua lời khai của anh H và Công văn số 21/CAX ngày 19/01/2022 của Công an xã Tân Nhuận Đông xác định bà Th có chồng là Lê Văn S, sinh năm 1965, con Lê Văn H, sinh năm 1983 và Lê Thị Thùy Tr, sinh năm 1990 nên Tòa án đã đưa những người này tham gia vụ án với tư cách người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng cho bà Th.

Phía Ngân hàng yêu cầu anh H và người kế thừa tổ tụng cho bà Th là chị Lê Thị Thùy Tr có trách nhiệm liên đới trả cho Ngân hàng khoản nợ mà anh H, bà Th chưa trả. Hội đồng xét thấy như sau:

Đối với ông Sang, thì anh H thừa nhận ông Sang trước đây là chồng bà Th và là cha của anh H nhưng ông Sang và bà Th đã không còn ở chung từ năm 1994 vì không đăng ký kết hôn nên hai bên tự viết giấy thôi nhau có dòng họ hai bên làm chứng nên không có ra Tòa án giải quyết. Việc này phù hợp với chứng cứ khác có trong hồ sơ vụ án đó là giấy xác nhận tình trạng hôn nhân số 277/UBND-XN ngày 17/10/2010 của UBND xã Tân Nhuận Đông xác định từ 05/12/1998 – 27/10/2010 chưa đăng ký kết hôn với ai tại địa phương. Điều này chứng tỏ thời điểm bà Th cùng anh H ký hợp đồng vay tiền tại Ngân hàng Phương Tây ngày 21/12/2010 thì bà Th và ông Sang không còn là vợ chồng. Đồng thời anh Lê Tiến Đ là người được ủy quyền lại của Ngân hàng có đơn yêu cầu không đưa ông Sang vào tham gia vụ kiện. Do đó thực tế ông Lê Văn S không phải người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Th nên không có bất kỳ trách nhiệm gì đối với khoản vay của bà Th để lại.

Đối với chị Lê Thị Thùy Tr là con của bà Th, ông Sang và là người kế thừa tổ tụng cho bà Th nhưng theo Điều 615 Bộ luật dân sự quy định việc thực hiện nghĩa vụ tài sản do người chết để lại:

1. Những người hưởng thừa kế có trách nhiệm thực hiện nghĩa vụ tài sản trong phạm vi di sản do người chết để lại, trừ trường hợp có thỏa thuận khác.

2. Trường hợp di sản chưa được chia thì nghĩa vụ tài sản do người chết để lại được người quản lý di sản thực hiện theo thỏa thuận của những người thừa kế trong phạm vi di sản do người chết để lại.

3. Trường hợp di sản đã được chia thì mỗi người thừa kế thực hiện nghĩa vụ tài sản do người chết để lại tương ứng nhưng không vượt quá phần tài sản mà mình đã nhận, trừ trường hợp có thỏa thuận khác.

Qua xác minh tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Huyện, xác định: 02 thửa đất mà bà Th đem thế chấp ngân hàng đây là tài sản của bà Th, ngoài ra bà Th không còn tài sản nào khác. Đối chiếu quy định trên thì chị Trang mặc dù là người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của bà Th và là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Th tuy nhiên chị Trang chưa được hưởng phần di sản nào của bà Th để lại nên chị Trang không có trách nhiệm thực hiện nghĩa vụ tài sản đối với khoản vay mà anh H, bà Th đang nợ Ngân hàng.

Từ phân tích trên xét chỉ có anh Lê Văn H có trách nhiệm trả cho Ngân hàng khoản tiền gốc 250.000.000 đồng và tiền lãi 1.096.810.151 đồng tạm tính đến ngày 06/4/2023.

Ông Sang và chị Trang không có trách nhiệm liên đới cùng anh H trả khoản nợ trên.

[2.2] Xét tính hợp pháp của hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất:

Anh H và phía Ngân hàng xác định khi vay tiền thì bà Th đem 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để thế chấp Ngân hàng gồm:

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BB919623, số vào sổ CH00240 do UBND huyện Châu Thành cấp ngày 28/5/2010 cho bà Nguyễn Thị Th đối với thửa số 06, tờ bản đồ 63, diện tích 246,4m² (T, CLN).

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL888104, số vào sổ H01935 do UBND huyện Châu Thành cấp ngày 17/01/2008 cho bà Nguyễn Thị Th thửa 1562, tờ bản đồ 07, diện tích 2.000m² (Lúa).

Đây là tài sản cá nhân của bà Th được cụ Huỳnh Thị Hoa tặng cho và lúc thế chấp có đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Châu Thành ngày 22/10/2010.

Từ khi thế chấp đến thời điểm hiện tại thì không có ai tranh chấp gì đối với 02 thửa đất này. Anh H là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng cho bà Th cũng đồng ý phát mãi thửa đất để trả nợ.

Nên hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 1312/2010/HĐTC-CN.CL ngày 22/12/2010 được ký kết giữa các bên có giá trị pháp lý.

Theo điểm c, khoản 1 Điều 7 trong hợp đồng ghi rõ: “Bên nhận thế chấp đề nghị cơ quan Nhà nước có thẩm quyền hoặc tổ chức có chức năng phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ”. Nên nay khi anh H không thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng hoặc thực hiện không đầy đủ thì Ngân hàng được quyền phát mãi hai thửa đất nêu trên. Do bà Th và anh H chỉ thế chấp tài sản là đất nên những tài sản khác có trên đất phải di dời trong trường hợp phát mãi các thửa đất.

[2.3] Đối với những người đang quản lý đất và có tài sản trên đất:

Hiện trên thửa đất số 06 có căn nhà của bà Nguyễn Thị Th và anh Lê Văn H đang đóng cửa, phía sau căn nhà có máy che bằng tole của anh Nguyễn Hữu B đang sử dụng. Đồng thời thửa 1562 anh H đang cho anh Lê Văn H và chị Nguyễn Thị Mỹ D thuê, hiện anh Hiếu, chị Dung đang trồng lúa nước. Theo ý kiến trình bày của anh Bình, chị Cúc, anh Hiếu, chị Dung thì đồng ý giao lại phần đất và tự nguyện di dời tài sản có trên đất để trả lại đất trồng trong trường hợp đất bị phát mãi, chỉ yêu cầu được ưu tiên mua lại để tiện cho việc canh tác ngoài ra anh Bình, chị Cúc, anh Hiếu, chị Dung không tranh chấp hoặc yêu cầu gì trong vụ án này. Xét việc anh H cho anh Bình, chị Cúc, anh Hiếu, chị Dung thuê đất nhưng các đương sự không có yêu cầu giải quyết việc cho thuê đất trong vụ án này và các đương sự tự nguyện di dời tài sản giao lại phần đất cho Ngân hàng để phát mãi. Do đó Hội đồng xét xử không xét xét hợp đồng cho thuê đất và ghi nhận sự tự nguyện của các đương sự.

[2.4] *Chi phí tố tụng*: Xét trong vụ án này Ngân hàng có yêu cầu đăng tin báo đài để thông báo nội dung yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng đang được Tòa án thụ lý, giải quyết với chi phí là 3.000.000 đồng và đã chi xong. Theo quy định tại khoản 2 Điều 180 Bộ luật tố tụng dân sự quy định: “*Việc thông báo trên phương tiện thông tin đại chúng có thể được thực hiện nếu có yêu cầu của các đương sự khác. Trong trường hợp này, lệ phí thông báo trên phương tiện thông tin đại chúng do đương sự có yêu cầu thông báo chịu*”. Tại phiên tòa anh Lê Tiến Đ là người được ủy quyền lại của Ngân hàng cũng đồng ý chịu chi phí đăng tin nên Hội đồng xét xử ghi nhận việc này.

[2.5] *Về án phí*: Do yêu cầu của Ngân hàng được chấp nhận nên căn cứ Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự anh Lê Văn H phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo luật định.

[3] Qua nội dung phân tích trên, xét đề nghị của Kiểm sát viên là phù hợp nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Khoản 3 Điều 26, Khoản 1 Điều 35, Khoản 1 Điều 39, Điều 92, các Điều 147, 227 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ Điều 357, 466, 615 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp và quản lý án phí và lệ phí Tòa án:

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đại Chúng Việt Nam.

Buộc anh Lê Văn H có trách nhiệm trả cho Ngân hàng số tiền 1.346.810.151 (Một tỷ ba trăm bốn mươi sáu triệu tám trăm mười nghìn một trăm năm mươi mốt) đồng trong đó vốn gốc 250.000.000 đồng và 1.096.810.151 đồng tiền lãi, tạm tính đến ngày 06/4/2023. Anh H tiếp tục trả lãi phát sinh cho Ngân hàng theo mức lãi suất các bên thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng số 0412/2010/HĐHM-CN.CL ngày 28/02/2010, phụ lục hợp đồng tín dụng số 0302/2011/PLHĐTD-CN.CL ngày 28/02/2011 và phụ lục hợp đồng hạn mức tín dụng số 0707/2010/PLHĐHM-CN.CL ngày 11/7/2011.

Trường hợp anh Lê Văn H không trả hoặc trả không đầy đủ khoản nợ thì Ngân hàng có quyền yêu cầu phát mãi các thửa đất theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 1312/2010/HĐTC-CN.CL ngày 22/12/2010 đã được ký kết gồm:

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BB919623, số vào sổ CH00240 do UBND huyện Châu Thành cấp ngày 28/5/2010 cho bà Nguyễn Thị Th đối với thửa số 06, tờ bản đồ 63, diện tích 246,4m² (T, CLN).

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL888104, số vào sổ H01935 do UBND huyện Châu Thành cấp ngày 17/01/2008 cho bà Nguyễn Thị Th thửa 1562, tờ bản đồ 07, diện tích 2.000m² (Lúa).

Anh Lê Văn H, anh Nguyễn Hữu B, chị Nguyễn Thị Kim C, anh Lê Văn H, chị Nguyễn Thị Mỹ D phải di dời tài sản có trên đất để giao đất trồng cho Ngân hàng trong trường hợp buộc phát mãi thửa đất.

2. Không chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng về việc yêu cầu chị Lê Thị Thùy Tr có trách nhiệm liên đới cùng anh Lê Văn H trả các khoản nợ cho Ngân hàng.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Anh Lê Văn H phải chịu 52.404.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả lại cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đại Chúng Việt Nam số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 43.300.000 đồng theo biên lai thu số 0000083 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu Thành.

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 thoả 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, 7a, 7b và Điều 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.

4. Về quyền kháng cáo: Các đương sự có mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc niêm yết bản án.

Nơi nhận:

- Đương sự;
- Tòa án Tỉnh;
- VKSND huyện Châu Thành;
- CCTHADS huyện Châu Thành;
- Lưu văn thư, hồ sơ vụ án;

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

(Đã ký)

Châu Văn Bình