

TÒA ÁN NHÂN DÂN  
HUYỆN X  
TỈNH SÓC TRĂNG

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

Bản án số: 35/2023/DS-ST  
Ngày: 10/5/2023  
V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng

NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN X, TỈNH SÓC TRĂNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Minh Toàn.

Các Hội thẩm nhân dân:

Ông Ngô Quốc Tiệp;

Bà Nguyễn Hồng Phương.

**- Thư ký phiên tòa:** Ông Hoàng Văn Hải – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Mỹ Xuyên.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện X, tỉnh Sóc Trăng:** Ông Đặng Văn Tài – Kiểm sát viên.

Trong ngày 10 tháng 5 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Mỹ Xuyên, tỉnh Sóc Trăng xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 99/2022/TLST-DS ngày 05 tháng 7 năm 2022 về việc: “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 71/2023/QĐXXST-DS ngày 04 tháng 4 năm 2023 và Quyết định hoãn phiên tòa số 67/2023/QĐST-DS ngày 20/4/2023, giữa các đương sự:

**- Nguyên đơn:** Ngân hàng N1.

Địa chỉ: Số B đường L, phường T, quận B, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Tiết Văn T, chức vụ Tổng giám đốc Ngân hàng N1.

Người đại diện theo uỷ quyền: Ông Ngô Thanh B, chức vụ: Giám đốc Ngân hàng N1 chi nhánh T4, Sóc Trăng.

Ông Ngô Thanh B uỷ quyền cho ông Nguyễn Hữu M, chức vụ Phó giám đốc Ngân hàng N1 chi nhánh T4, Sóc Trăng. (ông M có mặt).

Địa chỉ: Số A ấp K, xã T, huyện M, tỉnh Sóc Trăng.

**- Bị đơn:**

+ Bà Nguyễn Thị G, sinh năm 1951; (vắng mặt),

+ Ông Hồ Văn C, sinh năm 1949; (vắng mặt),

- + Ông **Hồ Quốc T1**, sinh năm 1978, (vắng mặt),
- + Ông **Hồ Quốc K**, sinh năm 1980, (vắng mặt),
- + Ông **Hồ Văn T2**, sinh năm 1986, (vắng mặt),
- + Ông **Hồ Văn N**, sinh năm 1984, (vắng mặt),
- + Bà **Hồ Thị T3**, sinh năm 1975, (vắng mặt),

Cùng địa chỉ: **ấp H, xã G, huyện M, tỉnh Sóc Trăng.**

- **Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:** Ông **Mai Văn H**, sinh năm 1959; (có mặt).

Địa chỉ: **Ấp H, xã G, huyện M, tỉnh Sóc Trăng.**

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*- Theo đơn khởi kiện, tài liệu có trong hồ sơ vụ án và lời trình bày của đại diện nguyên đơn tại phiên tòa:*

Do có nhu cầu vay vốn để nuôi tôm, bà **Nguyễn Thị G**, ông **Hồ Văn C**, ông **Hồ Quốc T1**, ông **Hồ Quốc K**, ông **Hồ Văn T2**, ông **Hồ Văn N** và bà **Hồ Thị T3** có ký Hợp đồng tín dụng số 7608LAV201701713/HĐTD ngày 25/11/2017 với **Ngân hàng N1 - Chi nhánh T5**. Số tiền vay được nhận ngày 27/11/2017 là 250.000.000 đồng, lãi suất trong hạn là 10,5%/năm, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn.

Để đảm bảo cho khoản vay trên bà **Nguyễn Thị G**, ông **Hồ Văn C**, ông **Hồ Quốc T1**, ông **Hồ Quốc K**, ông **Hồ Văn T2**, ông **Hồ Văn N** và bà **Hồ Thị T3** đã dùng tài sản của gia đình mình để thế chấp cho **Ngân hàng N1 - Chi nhánh T5** theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 7608LCP201700477/HĐTC ngày 22/11/2017. Tài sản thế chấp là: quyền sử dụng đất thuộc thửa số 34, 183, 376, tờ bản đồ số 4, diện tích 21.015 m<sup>2</sup>, loại đất: Mù, thời hạn sử dụng: đến 15/10/2063, địa chỉ **ấp H, xã G, huyện M, tỉnh Sóc Trăng** theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số E868156, số vào sổ cấp giấy 00079 do **Ủy ban nhân dân huyện M** cấp ngày 27 tháng 12 năm 1995.

Trong thời gian thực hiện Hợp đồng tín dụng, thời hạn trả nợ khoản vay đã hết, Ngân hàng nhiều lần thông báo và mời bà **Nguyễn Thị G**, ông **Hồ Văn C**, ông **Hồ Quốc T1**, ông **Hồ Quốc K**, ông **Hồ Văn T2**, ông **Hồ Văn N** và bà **Hồ Thị T3** đến yêu cầu trả nợ, nhưng không đến trả nợ dẫn đến phát sinh nợ quá hạn kể từ ngày 25/10/2018.

Nay **Ngân hàng N1** yêu cầu Tòa án giải quyết như sau: Buộc bà **Nguyễn Thị G**, ông **Hồ Văn C**, ông **Hồ Quốc T1**, ông **Hồ Quốc K**, ông **Hồ Văn T2**, ông **Hồ Văn N** và bà **Hồ Thị T3** trả nợ (gốc và lãi phát sinh) tại Hợp đồng tín dụng số 7608LAV201701713/HĐTD ngày 25/11/2017 cho **Ngân hàng N1 - Chi nhánh T5**. Nghĩa vụ trả nợ của Bên vay đối với Ngân hàng tính đến ngày 10/5/2023 là 448.388.020 đồng và lãi phát sinh đến ngày trả tất nợ, cụ thể như sau: Số tiền gốc: 250.000.000 đồng; **L** chưa trả tạm tính đến 10/5/2023:

198.388.020 đồng, (trong đó: Lãi trong hạn: 140.328.125 đồng; Lãi quá hạn: 58.059.895 đồng); và **L** trong hạn và quá hạn phát sinh sau ngày 10/5/2023 đến ngày trả nợ.

Trong trường hợp bà **Nguyễn Thị G**, ông **Hồ Văn C**, ông **Hồ Quốc T1**, ông **Hồ Quốc K**, ông **Hồ Văn T2**, ông **Hồ Văn N** và bà **Hồ Thị T3** không thanh toán đầy đủ số tiền trên cho **Ngân hàng N1 – Chi nhánh T5** thì đề nghị Tòa án tuyên cho Ngân hàng được quyền phát mãi các tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 7608LCP201700477/HĐTC ngày 22/11/2017 là quyền sử dụng đất thuộc thửa số 183; diện tích 8610 m<sup>2</sup>, Thửa số 376 diện tích 8400 m<sup>2</sup>, cùng tờ bản đồ số 4, loại đất: Mùa, thời hạn sử dụng: đến 15/10/2063, địa chỉ **ấp H, xã G, huyện M, tỉnh Sóc Trăng** theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số E868156, số vào sổ cấp giấy 00079 do **Ủy ban nhân dân huyện M** cấp ngày 27 tháng 12 năm 1995 để thu hồi nợ.

Riêng đối với thửa đất số 34, tờ bản đồ số 4, diện tích 4005 m<sup>2</sup> địa chỉ **ấp H, xã G, huyện M, tỉnh Sóc Trăng** theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số E868156 do **UBND huyện M** cấp ngày 27 tháng 12 năm 1995 cho hộ ông **Hồ Văn C** thì theo lời trình bày của nguyên đơn và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan thì hiện nay đã được sang bán cho ông **Mai Văn H1 (H)**. Do đó, Ngân hàng xin rút lại yêu cầu phát mãi đối với thửa đất này.

- Các bị đơn **Nguyễn Thị G**, ông **Hồ Văn C**, ông **Hồ Quốc T1**, ông **Hồ Quốc K**, ông **Hồ Văn T2**, ông **Hồ Văn N** và bà **Hồ Thị T3**: Trong suốt quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, tất cả các bị đơn đều vắng mặt và không thể hiện ý kiến bằng văn bản cho Tòa án.

- Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông **Mai Văn H2** trình bày: Vào năm 1994, ông mua lại của ông **C**, bà **G** 03 công tâm cây đất ruộng. Khi mua thì ông **C**, bà **G** chưa được cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất. Hiện nay, phần đất đó là thửa đất số 34, tờ bản đồ số 4, diện tích 4.005 m<sup>2</sup>, địa chỉ **ấp H, xã G, huyện M, tỉnh Sóc Trăng** theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số E868156, số vào sổ cấp giấy 00079 do **Ủy ban nhân dân huyện M** cấp ngày 27 tháng 12 năm 1995. Khi mua chỉ làm giấy tay, vì lúc đó ông **C**, bà **G** chưa được cấp giấy. Đến năm 1995 thì hộ ông **C** được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Nay Ngân hàng yêu cầu phát mãi phần đất của ông thì ông không đồng ý. Ông cho rằng ông đã mua lại của ông **C**, bà **G** và sử dụng ổn định từ năm 1994 đến nay. Ngân hàng yêu cầu phát mãi phần đất của ông là không có căn cứ.

- Tại phiên tòa, Kiểm sát viên phát biểu quan điểm:

Về thủ tục tố tụng: Thẩm phán, Thư ký, Hội đồng xét xử và đại diện nguyên đơn và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan đã thực hiện đúng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 từ giai đoạn thụ lý cho đến khi Hội đồng xét xử vào phòng nghị án. Còn đối với các bị đơn chưa chấp hành đúng quy định pháp luật do vắng mặt không có lý do tại các phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ, phiên hòa giải và phiên tòa sơ thẩm.

Các bị đơn Nguyễn Thị G, ông Hồ Văn C, ông Hồ Quốc T1, ông Hồ Quốc K, ông Hồ Văn T2, ông Hồ Văn N và bà Hồ Thị T3 đã được Toà án triệu tập hợp lệ tham gia phiên toà đến lần thứ hai nhưng vắng mặt, không có lý do. Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 tiến hành xét xử vắng mặt họ.

Ý kiến về việc giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

1. Buộc các bị đơn Nguyễn Thị G, ông Hồ Văn C, ông Hồ Quốc T1, ông Hồ Quốc K, ông Hồ Văn T2, ông Hồ Văn N và bà Hồ Thị T3 có nghĩa vụ liên đới thanh toán cho Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam số tiền nợ tính đến ngày 10/5/2023 là 448.388.020 đồng và lãi phát sinh đến ngày trả tất nợ, cụ thể như sau: Số tiền gốc: 250.000.000 đồng; L chưa trả tạm tính đến 10/5/2023: 198.388.020 đồng, (trong đó: Lãi trong hạn: 140.328.125 đồng; Lãi quá hạn: 58.059.895 đồng); và L trong hạn và quá hạn phát sinh sau ngày 10/5/2023 đến ngày trả nợ.

2. Trong trường hợp các bị đơn Nguyễn Thị G, ông Hồ Văn C, ông Hồ Quốc T1, ông Hồ Quốc K, ông Hồ Văn T2, ông Hồ Văn N và bà Hồ Thị T3 không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ thanh toán thì Ngân hàng N1 yêu cầu cơ quan có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 7608LCP201700477/HĐTC ngày 22/11/2017 là quyền sử dụng đất thuộc thửa số 183; diện tích 8610 m<sup>2</sup>, Thửa số 376 diện tích 8400 m<sup>2</sup>, loại đất: Mùa, thời hạn sử dụng: đến 15/10/2063, địa chỉ ấp H, xã G, huyện M, tỉnh Sóc Trăng theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số E868156, số vào sổ cấp giấy 00079 do Ủy ban nhân dân huyện M cấp ngày 27 tháng 12 năm 1995 để thu hồi nợ.

Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc yêu cầu phát mãi đối với thửa đất số 34, tờ bản đồ số 4, diện tích 4.005 m<sup>2</sup>, địa chỉ ấp H, xã G, huyện M, tỉnh Sóc Trăng theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số E868156, số vào sổ cấp giấy 00079 do Ủy ban nhân dân huyện M cấp ngày 27 tháng 12 năm 1995 khi các bị đơn không thanh toán được toàn bộ khoản nợ.

Đề nghị tuyên án phí, chi phí thẩm định theo quy định của pháp luật.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

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

[1] Về tố tụng: Tòa án thụ lý vụ án “Tranh chấp hợp đồng vay tài sản”. Tuy nhiên, giữa nguyên đơn và bị đơn ký với nhau là Hợp đồng tín dụng, trong quá trình giải quyết vụ án, tòa án xác định đối tượng tranh chấp là Hợp đồng tín dụng. Do đó, Tòa án xác định lại quan hệ tranh chấp là “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”. Quan hệ tranh chấp trên được điều chỉnh lại khoản 3 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015, thuộc thẩm quyền giải quyết của tòa án.

Việc xét xử vắng mặt các bị đơn bà Nguyễn Thị G, ông Hồ Văn C, ông Hồ Quốc T1, ông Hồ Quốc K, ông Hồ Văn T2, ông Hồ Văn N và bà Hồ Thị T3. Xét thấy các bị đơn Nguyễn Thị G, ông Hồ Văn C, ông Hồ Quốc T1, ông Hồ Quốc K, ông Hồ Văn T2, ông Hồ Văn N và bà Hồ Thị T3 đã được Toà án triệu tập hợp lệ tham gia phiên toà lần thứ hai theo quy định nhưng vắng mặt, không có lý do. Hội đồng xét xử căn cứ điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 tiến hành xét xử vắng mặt ông Nguyễn Thị G, ông Hồ Văn C, ông Hồ Quốc T1, ông Hồ Quốc K, ông Hồ Văn T2, ông Hồ Văn N và bà Hồ Thị T3.

[2] Xét yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng N1 về việc trả số tiền vay:

Ngân hàng N1 yêu cầu Toà án giải quyết buộc các bị đơn Nguyễn Thị G, ông Hồ Văn C, ông Hồ Quốc T1, ông Hồ Quốc K, ông Hồ Văn T2, ông Hồ Văn N và bà Hồ Thị T3 có nghĩa vụ liên đới trả cho Ngân hàng N1 tổng số nợ tính đến ngày 10/5/2023 là 448.388.020 đồng và lãi phát sinh đến ngày trả tất nợ, cụ thể như sau: Số tiền gốc: 250.000.000 đồng; L chưa trả tạm tính đến 10/5/2023: 198.388.020 đồng, (trong đó: Lãi trong hạn: 140.328.125 đồng; Lãi quá hạn: 58.059.895 đồng); và L trong hạn và quá hạn phát sinh sau ngày 10/5/2023 đến ngày trả nợ.

Chứng cứ Ngân hàng N1 đưa ra là Hợp đồng tín dụng số 7608LAV201701713/HĐTD ngày 25/11/2017; Giấy nhận nợ ngày 27/11/2017 của bà Nguyễn Thị G; Hợp đồng thế chấp 7608LCP201700477/HĐTC ngày 22/11/2017; Bản phương án sử dụng vốn phục vụ nhu cầu hoạt động sản xuất kinh doanh ngày 20/11/2017 của bà Nguyễn Thị G; Đơn yêu cầu đăng ký thế chấp ngày 22/11/2017, Biên bản xác định giá trị tài sản bảo đảm số 7608LCA201700660 ngày 20/11/2017; Giấy ủy quyền của ông Hồ Văn C, ông Hồ Quốc T1, ông Hồ Quốc K, ông Hồ Văn T2, ông Hồ Văn N và bà Hồ Thị T3 ủy quyền lại cho bà Nguyễn Thị G ngày 10/10/2017 và các văn bản liên quan đến việc vay vốn và thu hồi nợ của Ngân hàng đối với bà Nguyễn Thị G, ông Hồ Văn C, ông Hồ Quốc T1, ông Hồ Quốc K, ông Hồ Văn T2, ông Hồ Văn N và bà Hồ Thị T3.

Trong Hợp đồng tín dụng số 7608LAV201701713/HĐTD ngày 25/11/2017 và Giấy nhận nợ ngày 27/11/2017 của bà Nguyễn Thị G do bà Nguyễn Thị G ký với Ngân hàng N1 – Chi nhánh T5 có thể hiện bà Nguyễn Thị G có vay số tiền gốc là 250.000.000 đồng. Tại các Biên bản làm việc ngày 23/10/2020; 22/01/2021; 01/07/2021 thể hiện bà Nguyễn Thị G còn nợ lại 250.000.000 đồng tiền gốc từ Ngân hàng N1 – Chi nhánh T5. Do đó, Hội đồng xét xử có đủ căn cứ để xác định bà Nguyễn Thị G còn nợ Ngân hàng N1 – Chi nhánh T5 số nợ gốc: 250.000.000 đồng.

Căn cứ vào bảng kê tính lãi chi tiết ngày 31/3/2022 do Ngân hàng cung cấp cho Tòa án thể hiện số nợ gốc hiện nay bà Nguyễn Thị G còn nợ Ngân hàng là 250.000.000 đồng. Tòa án có gửi thông báo cho bà Nguyễn Thị G biết mà trong toàn bộ quá trình giải quyết vụ án, bà Nguyễn Thị G không có ý kiến phản hồi về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Do đó, Hội đồng xét xử căn cứ khoản

2 Điều 92 Bộ luật Tố tụng dân sự xác định phía bị đơn còn nợ nguyên đơn số tiền 250.000.000 đồng tiền gốc là có thật và là tình tiết không phải chứng minh.

Các bị đơn ông Hồ Văn C, ông Hồ Quốc T1, ông Hồ Quốc K, ông Hồ Văn T2, ông Hồ Văn N và bà Hồ Thị T3 đã ủy quyền lại theo Giấy ủy quyền ngày 10/10/2017 cho bà Nguyễn Thị G đại diện gia đình ký hợp đồng tín dụng và đại diện gia đình thực hiện các hoạt động vay vốn tại Ngân hàng, do đó Tòa án xác định số nợ trên là nợ chung của cả gia đình gồm các thành viên: bà Nguyễn Thị G, ông Hồ Văn C, ông Hồ Quốc T1, ông Hồ Quốc K, ông Hồ Văn T2, ông Hồ Văn N, bà Hồ Thị T3 và còn nợ lại số tiền như đại diện nguyên đơn nêu trên. Vì vậy, nguyên đơn yêu cầu bà Nguyễn Thị G, ông Hồ Văn C, ông Hồ Quốc T1, ông Hồ Quốc K, ông Hồ Văn T2, ông Hồ Văn N và bà Hồ Thị T3 cùng có nghĩa vụ liên đới thanh toán toàn bộ số nợ cho Ngân hàng N1 là có cơ sở chấp nhận.

Nhận thấy khi thực hiện thỏa thuận vay tài sản theo hợp đồng tín dụng, nguyên đơn Ngân hàng N1 đã thực hiện việc giao đầy đủ số tiền như cam kết cho bị đơn, nhưng bị đơn không thực hiện đầy đủ nghĩa vụ thanh toán số tiền vay cho nguyên đơn khi đến hạn, làm ảnh hưởng trực tiếp đến quyền lợi của nguyên đơn, vi phạm hợp đồng tín dụng các bên đã ký kết, thỏa thuận và vi phạm Điều 95 Luật tổ chức tín dụng. Do đó nguyên đơn Ngân hàng N1 yêu cầu các bị đơn bà Nguyễn Thị G, ông Hồ Văn C, ông Hồ Quốc T1, ông Hồ Quốc K, ông Hồ Văn T2, ông Hồ Văn N và bà Hồ Thị T3 thanh toán số tiền gốc là 250.000.000 đồng là có cơ sở để chấp nhận.

Về tiền lãi: Đối với số tiền lãi nguyên đơn yêu cầu gồm lãi trong hạn, lãi quá hạn theo thỏa thuận trong hợp đồng giữa nguyên đơn và bị đơn là phù hợp theo quy định tại Điều 8 Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng thẩm phán hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm. Số tiền lãi bị đơn phải trả tính đến ngày 10/5/2023 là: 198.388.020 đồng, (trong đó: Lãi trong hạn: 140.328.125 đồng; Lãi quá hạn: 58.059.895 đồng); Các bị đơn phải trả lãi phát sinh sau ngày 10/5/2023 đến ngày trả nợ hết nợ.

### [3] Xét yêu cầu xử lý tài sản thế chấp:

Nguyên đơn và bị đơn có ký Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 7608LCP201700477/HĐTC ngày 22/11/2017, tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất thuộc thửa số 34, 183, 376, tờ bản đồ số 4, diện tích 21.015 m<sup>2</sup>, loại đất: Mù, thời hạn sử dụng: đến 15/10/2063, địa chỉ ấp H, xã G, huyện M, tỉnh Sóc Trăng theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số E868156, số vào sổ cấp giấy 00079 do Ủy ban nhân dân huyện M cấp ngày 27 tháng 12 năm 1995 cho hộ ông Hồ Văn C.

Nhận thấy hợp đồng này đã được chứng thực tại Ủy ban nhân dân xã G và đăng ký giao dịch bảo đảm tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện M đúng theo quy định. Vì vậy, trong trường hợp bà Nguyễn Thị G, ông Hồ Văn C, ông Hồ Quốc T1, ông Hồ Quốc K, ông Hồ Văn T2, ông Hồ Văn N và bà Hồ Thị T3 không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ thanh toán thì Ngân

**hàng N1** yêu cầu cơ quan có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp để thu hồi nợ là có căn cứ và đúng quy định.

Tuy nhiên, tại phiên tòa đại diện nguyên đơn xin rút lại yêu cầu xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 34, tờ bản đồ số 4, diện tích 4005 m<sup>2</sup> địa chỉ **ấp H, xã G, huyện M, tỉnh Sóc Trăng** theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số E868156 do **UBND huyện M** cấp ngày 27 tháng 12 năm 1995 cho hộ ông **Hồ Văn C**. Xét thấy yêu cầu xin rút lại một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là hoàn toàn tự nguyện, do đó Hội đồng xét xử chấp nhận.

Theo kết quả thẩm định, trên phần đất thửa số 183, tờ bản đồ số 4, diện tích 8610 m<sup>2</sup>, địa chỉ **ấp H, xã G, huyện M, tỉnh Sóc Trăng** theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số E868156, số vào sổ cấp giấy 00079 do **UBND huyện M** cấp ngày 27 tháng 12 năm 1995 cho hộ ông **Hồ Văn C** hiện nay do **Nguyễn Thị G, ông Hồ Văn C, ông Hồ Quốc T1, ông Hồ Quốc K, ông Hồ Văn T2, ông Hồ Văn N, bà Hồ Thị T3** đang quản lý sử dụng và được sử dụng làm ao nuôi tôm, ngoài ra không còn tài sản gì khác.

Theo kết quả thẩm định trên phần đất thửa số 376, tờ bản đồ số 4, diện tích 8400 m<sup>2</sup>, địa chỉ **ấp H, xã G, huyện M, tỉnh Sóc Trăng** theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số E868156, số vào sổ cấp giấy 00079 do **UBND huyện M** cấp ngày 27 tháng 12 năm 1995 cho hộ ông **Hồ Văn C** hiện nay do **Nguyễn Thị G, ông Hồ Văn C, ông Hồ Quốc T1, ông Hồ Quốc K, ông Hồ Văn T2, ông Hồ Văn N, bà Hồ Thị T3** đang quản lý sử dụng và được sử dụng làm ao nuôi tôm, có 03 căn chòi lá, chòi 1 (2,5x4); chòi 2 (3 x 5); chòi 3 (3x5), ngoài ra không còn tài sản gì khác.

Xét thấy khi vay vốn tại ngân hàng thì bà **Nguyễn Thị G, ông Hồ Văn C, ông Hồ Quốc T1, ông Hồ Quốc K, ông Hồ Văn T2, ông Hồ Văn N, bà Hồ Thị T3** đã thế chấp quyền sử dụng đất và các tài sản trên đất đối với thửa số 183; diện tích 8610 m<sup>2</sup>, Thửa số 376 diện tích 8400 m<sup>2</sup>, cùng tờ bản đồ số 4, loại đất: Mù, thời hạn sử dụng: đến 15/10/2063, địa chỉ **ấp H, xã G, huyện M, tỉnh Sóc Trăng** theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số E868156, số vào sổ cấp giấy 00079 do **Ủy ban nhân dân huyện M** cấp ngày 27 tháng 12 năm 1995 cho hộ ông **Hồ Văn C** để làm cơ sở bảo đảm cho khoản vay. Do đó, ngân hàng yêu cầu phát mãi đối với hai thửa đất trên và các tài sản trên đất để thu hồi nợ khi bà **Nguyễn Thị G, ông Hồ Văn C, ông Hồ Quốc T1, ông Hồ Quốc K, ông Hồ Văn T2, ông Hồ Văn N, bà Hồ Thị T3** không thanh toán được toàn bộ khoản vay cho ngân hàng là có cơ sở và đúng quy định của pháp luật nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[4] Đối với ý kiến của ông **Mai Văn H (Hoành)** về việc không đồng ý để ngân hàng phát mãi tài sản là thửa đất số 34, tờ bản đồ số 4, diện tích 4.005 m<sup>2</sup>, địa chỉ **ấp H, xã G, huyện M, tỉnh Sóc Trăng** theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số E868156, số vào sổ cấp giấy 00079 do **Ủy ban nhân dân huyện M** cấp ngày 27 tháng 12 năm 1995 cho hộ ông **Hồ Văn C** khi bà **Nguyễn Thị G, ông Hồ Văn C, ông Hồ Quốc T1, ông Hồ Quốc K, ông Hồ Văn T2, ông Hồ Văn N, bà Hồ Thị T3** không thanh toán được toàn bộ khoản nợ cho ngân hàng. Do

đại diện nguyên đơn đã rút lại yêu cầu phát mãi đối với thửa đất trên nên Hội đồng xét xử không đặt ra xem xét đối với ý kiến của ông **Mai Văn H.**

[5] Về chi phí tố tụng: Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 700.000 đồng, bà **Nguyễn Thị G**, ông **Hồ Văn C**, ông **Hồ Quốc T1**, ông **Hồ Quốc K**, ông **Hồ Văn T2**, ông **Hồ Văn N**, bà **Hồ Thị T3** phải liên đới chịu. Do **Ngân hàng N1** đã nộp tạm ứng trước nên bà **Nguyễn Thị G**, ông **Hồ Văn C**, ông **Hồ Quốc T1**, ông **Hồ Quốc K**, ông **Hồ Văn T2**, ông **Hồ Văn N**, bà **Hồ Thị T3** phải có nghĩa vụ liên đới nộp 700.000 đồng để trả lại cho **Ngân hàng N1**, nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Mỹ Xuyên.

[6] Về án phí: Các bị đơn bà **Nguyễn Thị G**, ông **Hồ Văn C**, ông **Hồ Quốc T1**, ông **Hồ Quốc K**, ông **Hồ Văn T2**, ông **Hồ Văn N**, bà **Hồ Thị T3** phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch là 21.936.000 đồng (tương ứng với 5% phần yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận). **Ngân hàng N1** không phải chịu án phí, được hoàn trả tiền tạm ứng án phí đã nộp theo quy định.

[7] Ý kiến của Kiểm sát viên về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và những người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án từ khi thụ lý cho đến thời điểm xét xử vụ án và ý kiến về việc giải quyết vụ án là có căn cứ, Hội đồng xét xử chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

## **QUYẾT ĐỊNH**

Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 157, Điều 217, Điều 271; khoản 1 Điều 273; Điều 278 và khoản 1 Điều 280 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Căn cứ Điều 91, Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010.

Căn cứ Nghị quyết số 326/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:**

Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn **Ngân hàng N1** đối với các bị đơn bà **Nguyễn Thị G**, ông **Hồ Văn C**, ông **Hồ Quốc T1**, ông **Hồ Quốc K**, ông **Hồ Văn T2**, ông **Hồ Văn N**, bà **Hồ Thị T3**.

1. Buộc các bị đơn bà **Nguyễn Thị G**, ông **Hồ Văn C**, ông **Hồ Quốc T1**, ông **Hồ Quốc K**, ông **Hồ Văn T2**, ông **Hồ Văn N**, bà **Hồ Thị T3** có nghĩa vụ liên đới thanh toán số tiền nợ cho **Ngân hàng N1** đến ngày 10/5/2023 tổng số nợ là 448.388.020 đồng, trong đó tiền nợ gốc 250.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn là 140.328.125 đồng, nợ lãi quá hạn là 58.059.895 đồng.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi theo mức lãi suất các bên thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng số 7608LAV201701713/HĐTD ngày 25/11/2017.



Trong trường hợp bà Nguyễn Thị G, ông Hồ Văn C, ông Hồ Quốc T1, ông Hồ Quốc K, ông Hồ Văn T2, ông Hồ Văn N, bà Hồ Thị T3 không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ thanh toán thì Ngân hàng N1 có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 7608LCP201700477/HĐTC ngày 22/11/2017, tài sản thế chấp là: thửa số 183; diện tích 8610 m<sup>2</sup>, Thửa số 376 diện tích 8400 m<sup>2</sup>, cùng tờ bản đồ số 4, loại đất: Mùa, thời hạn sử dụng: đến 15/10/2063, địa chỉ ấp H, xã G, huyện M, tỉnh Sóc Trăng theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số E868156, số vào sổ cấp giấy 00079 do Ủy ban nhân dân huyện M cấp ngày 27 tháng 12 năm 1995 cho hộ ông Hồ Văn C. Phát mãi cùng tài sản gắn liền với đất là 03 căn chòi lá, chòi 1 (2,5x4m); chòi 2 (3 x 5m); chòi 3 (3x5m) để ngân hàng thu hồi nợ.

2. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc yêu cầu phát mãi đối với thửa đất số 34, tờ bản đồ số 4, diện tích 4.005 m<sup>2</sup>, địa chỉ ấp H, xã G, huyện M, tỉnh Sóc Trăng theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số E868156, số vào sổ cấp giấy 00079 do Ủy ban nhân dân huyện M cấp ngày 27 tháng 12 năm 1995 khi các bị đơn không thanh toán được toàn bộ khoản nợ.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Các bị đơn bà Nguyễn Thị G, ông Hồ Văn C, ông Hồ Quốc T1, ông Hồ Quốc K, ông Hồ Văn T2, ông Hồ Văn N, bà Hồ Thị T3 phải liên đới chịu án phí dân sự sơ thẩm là 21.936.000 đồng.

Ngân hàng N1 không phải chịu án phí và được hoàn trả tiền tạm ứng án phí đã nộp là 10.162.000 đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0005415 ngày 20/6/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Mỹ Xuyên, tỉnh Sóc Trăng.

4. Về chi phí tố tụng: Các bị đơn bà Nguyễn Thị G, ông Hồ Văn C, ông Hồ Quốc T1, ông Hồ Quốc K, ông Hồ Văn T2, ông Hồ Văn N, bà Hồ Thị T3 phải liên đới nộp chi phí tố tụng là 700.000 đồng (bảy trăm nghìn đồng). Do nguyên đơn Ngân hàng N1 đã nộp tạm ứng trước nên buộc các bị đơn bà Nguyễn Thị G, ông Hồ Văn C, ông Hồ Quốc T1, ông Hồ Quốc K, ông Hồ Văn T2, ông Hồ Văn N, bà Hồ Thị T3 phải chịu số tiền 700.000 đồng để hoàn trả cho Ngân hàng N1.

5. Về quyền kháng cáo: Các đương sự có quyền làm đơn kháng cáo bản án này trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, đương sự vắng mặt tại phiên tòa thì thời hạn kháng cáo tính từ ngày nhận được bản án hoặc được thông đạt hợp lệ.

6. Về việc thi hành án: Trong trường hợp bản án được thi hành theo Điều 2 Luật Thi hành án dân sự, thì người được thi hành án, người phải thi hành án có quyền yêu cầu thi hành án, thoả thuận thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại Điều 6, Điều 7, 7a, 7b và Điều 9 Luật thi hành án dân sự. Thời hiệu thi hành án theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

*Nơi nhận:*

- VKSND huyện Mỹ Xuyên;

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM**

- Các đương sự, đại diện DS;
- TAND tỉnh Sóc Trăng;
- Chi cục T.H.A DS huyện Mỹ Xuyên;
- Lưu hồ sơ.

## **THẨM PHÁN- CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

**Nguyễn Minh Toàn**