TÒA ÁN NHÂN DÂN **THỊ XÃ VĨNH CHÂU** **TỈNH SÓC TRĂNG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 94/2023/DS-ST
Ngày: 18/8/2023
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 VĨNH CHÂU, TỈNH SÓC TRĂNG

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Vũ Phương
Các Hội thẩm nhân dân: Bà Nguyễn Thị Mỹ Hạnh.
Ông Thái Trung Nghĩa.

Thư ký phiên tòa: Ông Lê Anh Đô, Thư ký Tòa án nhân dân thị xã Vĩnh Châu.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã Vĩnh Châu, tỉnh Sóc Trăng tham gia phiên tòa: Ông Âu Hoàng Mến, Kiểm sát viên.

Trong ngày 18 tháng 8 năm 2023 tại trụ sở Tòa án nhân dân thị xã Vĩnh Châu xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 164/2022/TLST-DS ngày 25 tháng 10 năm 2022 về việc *"Tranh chấp hợp đồng tín dụng"* theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 93/2023/QĐXXST-DS ngày 13 tháng 7 năm 2023, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP KL.

Địa chỉ trụ sở: Số Y, Phạm Hồng T, phường Vĩnh Thanh V, thành phố Rạch G, tỉnh Kiên Giang.

Địa chỉ liên hệ: Số nhà U, đường Nguyễn H, Phường X, thị xã Vĩnh C, tỉnh Sóc Trăng.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Trần Ngọc M, Tổng Giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Bà Trương Thị Mỹ N, Nhân viên xử lý nợ - Phòng xử lý nợ Ngân hàng TMCP KL (Giấy ủy quyền số 340/QĐ -NHKL ngày 03/02/2023, có mặt).

Địa chỉ: Số nhà I, đường Trần P, Phường Z, thành phố Bạc L, tỉnh Bạc Liêu.

2. Bị đơn:

2.1. Ông Từ Văn T, sinh năm 19I (có mặt);

2.2. Bà Trần Thị L, sinh năm 197T (đã chết);

Cùng địa chỉ: Số nhà E, khóm K V, phường K H, thị xã V C, tỉnh Sóc Trăng.

Người kế thừa quyền, nghĩa vụ của bị đơn bà Trần Thị L:

- Ông Từ Văn T, sinh năm 1955 (có mặt);

Địa chỉ: Số nhà E, khóm K V, phường K H, thị xã V C, tỉnh Sóc Trăng.

- Ông Từ Trí T1, sinh năm 19I (vắng mặt);
- Bà Từ Thị G, sinh năm 19Q (vắng mặt);
- Ông Từ Trí C, sinh năm 199A (vắng mặt);

Cùng địa chỉ: Khóm K V, phường K H, thị xã V C, tỉnh Sóc Trăng.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 26/5/2022 và tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Vào ngày 28/8/2019, Ngân hàng TMCP KL (KLB) với bà Trần Thị L và ông Từ Văn T ký Hợp đồng tín dụng số 360/19/HĐTD/2101-7768 vay số tiền là 50.000.000 đồng (năm mươi triệu đồng), lãi suất trong hạn 14%/năm, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn; thời hạn vay 12 tháng và lãi chậm trả là 10%/năm; mục đích vay trồng hoa màu.

Để đảm bảo thực hiện nghĩa vụ trả nợ, bà Trần Thị L và ông Từ Văn T ký Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và/hoặc tài sản gắn liền với đất số 276/18/HĐTC-BĐS/2101-4932 ngày 19/7/2018, tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất cụ thể như sau: Thửa đất số 287, tờ bản đồ số 08, với diện tích 4.312 m^2 (loại đất 1L); tọa lạc tại khóm K V, phường K H, thị xã V C, tỉnh Sóc Trăng. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H 723420 cấp ngày 30/11/1996 do hộ Trần Thị L đứng tên quyền sử dụng đất (ngày 31/5/2018 chuyển quyền sử dụng đất từ hộ Trần Thị L thành bà Trần Thị L).

Kể từ ngày vay đến nay ông Từ Văn T và Trần Thị L (lúc còn sống) không có trả vốn và lãi. Do bà Trần Thị L và ông Từ Văn T đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán nợ cho Ngân hàng TMCP KL theo như đã thỏa thuận. Ngân hàng TMCP KL đã nhiều lần làm việc trực tiếp và có văn bản yêu cầu bà Trần Thị L và ông Từ Văn T thực hiện nghĩa vụ trả nợ nêu trên, nhưng đến nay bà Trần Thị L và ông Từ Văn T vẫn không thực hiện nghĩa vụ trả toàn bộ nợ gốc, nợ lãi cho Ngân hàng. Tổng nợ gốc và lãi tính đến ngày xét xử sơ thẩm ngày 18/8/2023, bà Trần Thị L và ông Từ Văn T còn nợ Ngân hàng TMCP KL với tổng số tiền là 90.518.864 đồng (chín mươi triệu năm trăm mười tám nghìn tám trăm sáu mươi bốn đồng).

Trong đó: Tiền vốn gốc là 50.000.000 đồng, tiền lãi trong hạn là 7.038.356 đồng, tiền lãi quá hạn là 31.212.329 đồng, lãi chậm trả là 2.268.179 đồng.

Tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn Ngân hàng TMCP KL yêu cầu Tòa án giải quyết như sau:

Do hiện nay bà Trần Thị L đã chết, nên đề nghị Tòa án buộc bị đơn ông Từ Văn T và những người kế thừa quyền, nghĩa vụ của bị đơn bà Trần Thị L phải có nghĩa vụ liên đới trả nợ cho Ngân hàng TMCP KL với tổng số tiền là 90.518.864 đồng (chín mươi triệu năm trăm mười tám nghìn tám trăm sáu mươi bốn đồng). Trong đó: Tiền vốn gốc là 50.000.000 đồng, tiền lãi trong hạn là 7.038.356 đồng, tiền lãi quá hạn là 31.212.329 đồng, lãi chậm trả là 2.268.179 đồng.

Đồng thời, buộc bị đơn ông Từ Văn T cùng những người kế thừa quyền, nghĩa vụ của bị đơn bà Trần Thị L gồm Từ Văn T, Từ Trí T1, Từ Thị G, Từ Trí C còn phải tiếp tục liên đới trả lãi phát sinh theo mức lãi suất thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng số 360/19/HĐTD/2101-7768 ngày 28/8/2019, kể từ ngày 19/8/2023 cho đến khi hoàn thành nghĩa vụ trả nợ.

Trường hợp bị đơn ông Từ Văn T và những người kế thừa quyền, nghĩa vụ của bị đơn bà Trần Thị L nêu trên không thanh toán số tiền nêu trên, thì Ngân hàng TMCP KL được quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và/hoặc tài sản gắn liền với đất số 276/18/HĐTC-BĐS/2101-4932 ngày 19/7/2018 để thu hồi nợ.

Đối với những người kế thừa quyền, nghĩa vụ của bị đơn bà Trần Thị L gồm Từ Văn T, Từ Trí T1, Từ Thị G, Từ Trí C:

Sau khi thụ lý vụ án Tòa án đã tiến hành thông báo thụ lý vụ án; thông báo về phiên họp để kiểm tra việc tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải theo quy định của pháp luật và triệu tập hợp lệ đối với bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, nhưng vẫn vắng mặt và không chấp hành theo giấy triệu tập của Tòa án. Tòa án đã tiến hành mở phiên họp để kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ theo quy định tại khoản 1, khoản 2 và khoản 3 Điều 210 của Bộ luật Tố tụng dân sự và Tòa án có thông báo kết quả mở phiên họp cho bị đơn ông Từ Văn T và những người kế thừa quyền, nghĩa vụ của bị đơn bà Trần Thị L nêu trên để biết.

Tại phiên tòa Kiểm sát viên đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã Vĩnh Châu phát biểu ý kiến:

Về pháp luật tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký và người đại diện ủy quyền của nguyên đơn, bị đơn ông Từ Văn T chấp hành đúng pháp luật về tố tụng dân sự. Về thời hạn giải quyết vụ án: Tòa án chưa thực hiện đúng theo quy định khoản 1 Điều 203 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về pháp luật nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng TMCP KL đối với bị đơn ông Từ Văn T, bà Trần Thị L. Buộc bị đơn ông Từ Văn T và những người kế thừa quyền, nghĩa vụ của bị đơn bà Trần Thị L có tên nêu trên phải có nghĩa vụ liên đới trả nợ cho Ngân hàng TMCP KL tính đến ngày xét xử sơ thẩm ngày 18/8/2023 với tổng số tiền là 90.518.864 đồng (chín mươi triệu năm trăm mười tám nghìn tám trăm sáu mươi bốn đồng). Trong đó: Tiền vốn gốc là 50.000.000 đồng, tiền lãi trong hạn là 7.038.356 đồng, tiền lãi quá hạn là 31.212.329 đồng, lãi chậm trả là 2.268.179 đồng.

Đồng thời, buộc bị đơn ông Từ Văn T và những người kế thừa quyền, nghĩa vụ của bị đơn bà Trần Thị L gồm Từ Văn T, Từ Trí T1, Từ Thị G, Từ Trí C còn phải tiếp tục liên đới trả lãi phát sinh theo mức lãi suất thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng số 360/19/HĐTD/2101-7768 ngày 28/8/2019, kể từ ngày 19/8/2023 cho đến khi hoàn thành nghĩa vụ trả nợ. Trường hợp bị đơn ông Từ Văn T và những người kế thừa quyền, nghĩa vụ của bị đơn bà Trần Thị L gồm Từ Văn T, Từ Trí T1, Từ Thị G, Từ Trí C không có khả năng thanh toán hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ thanh toán, Ngân hàng TMCP KL được quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và/hoặc tài sản gắn liền với đất số 276/18/HĐTC-BĐS/2101-4932 ngày 19/7/2018 để thu hồi nợ.

Về án phí dân sự sơ thẩm và chi phí thẩm định: Đề nghị Hội đồng xét xử xem xét giải quyết 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:

Về pháp luật tố tụng:

[1] Nguyên đơn Ngân hàng TMCP KL khởi kiện yêu cầu bị đơn ông Từ Văn T và những người kế thừa quyền, nghĩa vụ của bị đơn bà Trần Thị L gồm Từ Văn T, Từ Trí T1, Từ Thị G, Từ Trí C phải liên đới thanh toán nợ cho Ngân hàng tính đến ngày xét xử sơ thẩm ngày 18/8/2023 với tổng số tiền là 90.518.864 đồng (chín mươi triệu năm trăm mười tám nghìn tám trăm sáu mươi

bốn đồng). Xét thấy, yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP KL thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thị xã Vĩnh Châu quy định tại khoản 3 Điều 26 của Bộ luật Tố tụng dân sự và Tòa án thụ lý giải quyết trong phạm vi đơn khởi kiện của nguyên đơn theo quy định tại khoản 1 Điều 5 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Tại phiên tòa: Người kế thừa quyền, nghĩa vụ của bị đơn bà Trần Thị L gồm Từ Trí T1, Từ Thị G, Từ Trí C đã được Tòa án triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai nhưng vắng mặt. Do đó, Hội đồng xét xử căn cứ vào điểm b khoản 2 Điều 227 và khoản 3 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự tiến hành xét xử vắng mặt người kế thừa quyền, nghĩa vụ của bị đơn bà Trần Thị L gồm Từ Trí T1, Từ Thị G, Từ Trí C theo quy định của pháp luật.

Về pháp luật nội dung:

[1] Xét thấy, Hợp đồng tín dụng số: 360/19/HĐTD/2101-7768 ngày 28/8/2019, được ký kết giữa nguyên đơn Ngân hàng TMCP KL với các bị đơn bà Trần Thị L (lúc còn sống) và ông Từ Văn T được thiết lập bằng văn bản theo đúng trình tự thủ tục do pháp luật quy định. Mục đích vay vốn là trồng hoa màu để phục vụ nhu cầu thiết yếu trong gia đình của bà Trần Thị L và ông Từ Văn T. Trong đó, bên cho vay, bên vay đã giao kết cụ thể rõ ràng về quyền, nghĩa vụ của các bên. Nguyên nhân dẫn đến tranh chấp, do bên vay là bà Trần Thị L và ông Từ Văn T vi phạm hợp đồng, không thực hiện nghĩa vụ thanh toán nợ đúng như hợp đồng đã được ký kết. Việc xác lập hợp đồng rõ ràng, bên vay và bên cho vay đã được ký kết tại Hợp đồng tín dụng số 360/19/HĐTD/2101-7768 ngày 28/8/2019. Đồng thời, để đảm bảo việc thanh toán nợ, bà Trần Thị L và ông Từ Văn T ký Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và/hoặc tài sản gắn liền với đất số 276/18/HĐTC-BĐS/2101-4932 ngày 19/7/2018. Do đó, căn cứ vào điểm a khoản 1 và khoản 2 Điều 92 của Bộ luật Tố tụng dân sự đây là những tình tiết nguyên đơn Ngân hàng TMCP KL không cần phải chứng minh.

Nay bà Trần Thị L đã chết nên Ngân hàng TMCP KL yêu cầu buộc bị đơn ông Từ Văn T và những người kế thừa quyền, nghĩa vụ của bị đơn bà Trần Thị L gồm Từ Văn T, Từ Trí T1, Từ Thị G, Từ Trí C phải có nghĩa vụ thanh toán tính đến ngày xét xử sơ thẩm ngày 18/8/2023 với tổng số tiền là 90.518.864 đồng (chín mươi triệu năm trăm mười tám nghìn tám trăm sáu mươi bốn đồng). Trong đó: Tiền vốn gốc là 50.000.000 đồng, tiền lãi trong hạn là 7.038.356 đồng, tiền lãi quá hạn là 31.212.329 đồng, lãi chậm trả là 2.268.179 đồng là có căn cứ, đúng với quy định của pháp luật, nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[2] Để đảm bảo cho nghĩa vụ trả nợ bà Trần Thị L (lúc còn sống) và ông Từ Văn T đã dùng tài sản là quyền sử dụng đất để thế chấp cho Ngân hàng. Do đó,

ông Từ Văn T và những người kế thừa quyền, nghĩa vụ của bị đơn bà Trần Thị L gồm Từ Văn T, Từ Trí T1, Từ Thị G, Từ Trí C không thực hiện nghĩa vụ trả nợ nên Ngân hàng yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp là đúng theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và/hoặc tài sản gắn liền với đất số 276/18/HĐTC-BĐS/2101-4932 ngày 19/7/2018 mà các bên đã ký kết.

[3] Từ những nhận định nêu trên, Hội đồng xét xử căn cứ vào các Điều 357, 463, 466, 468 của Bộ luật dân sự năm 2015; các Điều 90, 91, 94, 95 của Luật Các tổ chức tín dụng năm 2010 (sửa đổi, bổ sung năm 2017):

[3.1] Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng TMCP KL.

Buộc bị đơn ông Từ Văn T và những người kế thừa quyền, nghĩa vụ của bị đơn bà Trần Thị L gồm Từ Văn T, Từ Trí T1, Từ Thị G, Từ Trí C phải có nghĩa vụ liên đới thanh toán nợ cho Ngân hàng TMCP KL tính đến ngày xét xử sơ thẩm ngày 18/8/2023 với tổng số tiền là 90.518.864 đồng (chín mươi triệu năm trăm mười tám nghìn tám trăm sáu mươi bốn đồng). Trong đó: Tiền vốn gốc là 50.000.000 đồng; tiền lãi trong hạn là 7.038.356 đồng, tiền lãi quá hạn là 31.212.329 đồng, lãi phạt do chậm thanh toán là 2.268.179 đồng.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm (ngày 19 tháng 8 năm 2023), bị đơn ông Từ Văn T và những người kế thừa quyền, nghĩa vụ của bị đơn bà Trần Thị L có tên nêu trên còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất đã thỏa thuận trong hợp đồng (Hợp đồng tín dụng số 360/19/HĐTD/2101-7768 ngày 28/8/2019) cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc. Trường hợp trong hợp đồng tín dụng, các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ thì lãi suất mà bị đơn ông Từ Văn T và những người kế thừa quyền, nghĩa vụ của bị đơn bà Trần Thị L phải liên đới tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng TMCP KL cũng được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng TMCP KL.

Trường hợp bị đơn ông Từ Văn T và những người kế thừa quyền, nghĩa vụ của bị đơn bà Trần Thị L gồm Từ Văn T, Từ Trí T1, Từ Thị G, Từ Trí C trả nợ không đầy đủ hoặc không có khả năng trả nợ trên thì Ngân hàng TMCP KL có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và/hoặc tài sản gắn liền với đất số 276/18/HĐTC-BĐS/2101-4932 ngày 19/7/2018: Thửa đất số 287, tờ bản đồ số 08, với diện tích 4.312 m^2 (loại đất 1L); tọa lạc tại khóm K V, phường K H, thị xã V C, tỉnh Sóc Trăng. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H 723420 cấp ngày 30/11/1996 do

hộ Trần Thị L đứng tên quyền sử dụng đất (ngày 31/5/2018 chuyển quyền sử dụng đất từ hộ Trần Thị L thành bà Trần Thị L).

Khi có yêu cầu, bị đơn ông Từ Văn T và những người kế thừa quyền, nghĩa vụ của bị đơn bà Trần Thị L gồm Từ Văn T, Từ Trí T1, Từ Thị G, Từ Trí C phải có nghĩa vụ giao lại tài sản thế chấp cho cơ quan có thẩm quyền xử lý theo quy định của pháp luật.

[3.2] Về án phí dân sự sơ thẩm và chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ:

Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng TMCP KL được chấp nhận, nên bị đơn ông Từ Văn T và những người kế thừa quyền, nghĩa vụ của bị đơn bà Trần Thị L gồm Từ Văn T, Từ Trí T1, Từ Thị G, Từ Trí C phải liên đới chịu án phí dân sự sơ thẩm là 4.525.943 đồng và chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 750.000 đồng.

Tuy nhiên, do bị đơn ông Từ Văn T là người cao tuổi, có đơn yêu cầu miễn án phí nên bị đơn ông Từ Văn T được miễn nộp án phí dân sự sơ thẩm theo quy định điểm đ khoản 1 Điều 12 và Điều 14 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội. Đối với những người kế thừa quyền, nghĩa vụ của bị đơn bà Trần Thị L gồm Từ Văn T, Từ Trí T1, Từ Thị G, Từ Trí C vẫn phải liên đới chịu án phí tương ứng trong số tiền án phí nêu trên là 2.262.971 đồng (hai triệu hai trăm sáu mươi hai nghìn chín trăm bảy mươi một đồng) theo quy định tại khoản 2 Điều 26 của Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội.

[4] Xét thấy, đề nghị của vị Kiểm sát viên là có căn cứ, nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào:

Khoản 1 Điều 5; khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; Các Điều 92, 144, 146, 147; điểm b khoản 2 Điều 227; khoản 3 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Các Điều 288, 325, 357, 463, 466, 468 của Bộ luật dân sự;

Các Điều 90, 91, 94, 95 của Luật Các tổ chức tín dụng năm 2010 (sửa đổi bổ sung năm 2017).

Điểm đ khoản 1 Điều 12 và Điều 14; khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng TMCP KL.

Buộc bị đơn ông Từ Văn T và những người kế thừa quyền, nghĩa vụ của bị đơn bà Trần Thị L gồm Từ Văn T, Từ Trí T1, Từ Thị G, Từ Trí C phải có trách nhiệm liên đới thanh toán nợ cho Ngân hàng TMCP KL tổng cộng số tiền là 90.518.864 đồng (chín mươi triệu năm trăm mười tám nghìn tám trăm sáu mươi bốn đồng). Trong đó: Tiền vốn gốc là 50.000.000 đồng, tiền lãi trong hạn là 7.038.356 đồng, tiền lãi quá hạn là 31.212.329 đồng, lãi chậm trả là 2.268.179 đồng.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm (ngày 19 tháng 8 năm 2023), ông Từ Văn T và những người kế thừa quyền, nghĩa vụ của bị đơn bà Trần Thị L còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất đã thỏa thuận trong hợp đồng (Hợp đồng tín dụng 360/19/HĐTD/2101-7768 ngày 28/8/2019) cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc. Trường hợp trong hợp đồng tín dụng, các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ thì lãi suất mà bị đơn ông Từ Văn T và những người kế thừa quyền, nghĩa vụ của bị đơn bà Trần Thị L phải liên đới tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng TMCP KL cũng được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng TMCP KL.

Trường hợp bị đơn ông Từ Văn T và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của bị đơn bà Trần Thị L gồm Từ Văn T, Từ Trí T1, Từ Thị G, Từ Trí C trả nợ không đầy đủ hoặc không có khả năng trả nợ trên thì Ngân hàng TMCP KL có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và/hoặc tài sản gắn liền với đất số 276/18/HĐTC-BĐS/2101-4932 ngày 19/7/2018:

Thửa đất số 287, tờ bản đồ số 08, với diện tích 4.312 m^2 (loại đất 1L); tọa lạc tại khóm K V, phường K H, thị xã V C, tỉnh Sóc Trăng. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H 723420 cấp ngày 30/11/1996 do hộ Trần Thị L đứng tên quyền sử dụng đất (ngày 31/5/2018 chuyển quyền sử dụng đất từ hộ Trần Thị L thành bà Trần Thị L).

Khi có yêu cầu, bị đơn ông Từ Văn T và những người kế thừa quyền, nghĩa vụ của bị đơn bà Trần Thị L gồm Từ Văn T, Từ Trí T1, Từ Thị G, Từ Trí C phải có nghĩa vụ giao lại tài sản thế chấp cho Cơ quan có thẩm quyền xử lý theo quy định của pháp luật.

2. Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ:

Bị đơn ông Từ Văn T và những người kế thừa quyền, nghĩa vụ của bị đơn bà Trần Thị L phải liên đới chịu là 750.000 đồng (bảy trăm năm mươi nghìn đồng). Do Ngân hàng TMCP KL nộp tạm ứng trước, nên bị đơn ông Từ Văn T và những người kế thừa quyền, nghĩa vụ của bị đơn bà Trần Thị L có nghĩa vụ liên đới hoàn trả lại số tiền nêu trên cho Ngân hàng TMCP KL.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Bị đơn ông Từ Văn T được miễn án phí.

- Những người kế thừa quyền, nghĩa vụ của bị đơn bà Trần Thị L gồm Từ Văn T, Từ Trí T1, Từ Thị G, Từ Trí C phải liên đới chịu là 2.262.971 đồng (hai triệu hai trăm sáu mươi hai nghìn chín trăm bảy mươi một đồng).

- Ngân hàng TMCP KL không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả cho Ngân hàng TMCP KL tiền tạm ứng án phí sơ thẩm đã nộp với số tiền là 1.930.000 đồng (một triệu chín trăm ba mươi nghìn đồng) theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0004438 ngày 21/10/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Vĩnh Châu.

4. Nguyên đơn, bị đơn có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo đối với bản án sơ thẩm trong hạn luật định 15 ngày kể từ ngày Tòa tuyên án. Đối với người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bị đơn vắng mặt được quyền kháng cáo đối với bản án sơ thẩm 15 ngày kể từ ngày nhận bản án hoặc niêm yết.

"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 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, 7a, 7b 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:
- VKSND TX Vĩnh Châu;
- THADS TX Vĩnh Châu;
- Phòng KTNV&THA TAND tỉnh Sóc Trăng;
- Các đương sự;
- Lưu HS.

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

Nguyễn Vũ Phương