

**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: 144/2023/DS-ST.

Ngày: 30-9-2023

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 NGÃ NĂM – TỈNH SÓC TRĂNG

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Đặng Thị Vàng

Các Hội thẩm nhân dân: Bà Lê Thị Thúy Kiều

Ông Bùi Chí Tâm

- 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, tỉnh Sóc Trăng tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thúy Hằng - Kiểm sát viên.

Trong ngày 30 tháng 9 năm 2023 tại trụ sở Tòa án nhân dân thị xã Ngã Năm, tỉnh Sóc Trăng. Xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 196/2023/TLST-DS, ngày 16 tháng 6 năm 2023 về việc tranh chấp hợp đồng tín dụng. Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 257A/2023/QĐXXST-DS ngày 29 tháng 8 năm 2023 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng LV.

Địa chỉ: Tầng I đường T, phường T, quận H, Thành phố Hà Nội.

*** Người đại diện hợp pháp cho nguyên đơn:** Ông Trần TT, sinh năm 1991 (Có mặt), là người đại diện ủy quyền theo văn bản ủy quyền lập ngày 04/5/2023.

Địa chỉ nhận thông báo: số U Khóm O, phường A, thị xã N, Sóc Trăng.

- Bị đơn:

1. Bà Trần T, sinh năm 1962 (Vắng mặt)

2. Ông Danh M, sinh năm 1960 (Vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Khóm V, phường C, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Danh Y, sinh năm 1982 (Vắng mặt)

2. Bà Thị C, sinh năm 1981 (Vắng mặt)

3. Bà Danh N, sinh năm 1993 (Vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Khóm V, phường C, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng

NỘI DUNG VỤ ÁN:

1/ Theo đơn khởi kiện lập ngày 04/5/2023 cũng như người đại diện hợp pháp của nguyên đơn ông Trần T trình bày:

Ông Danh M và bà Trần T có vay vốn của ngân hàng LV chi nhánh S – Phòng giao dịch N (sau đây gọi tắt là ngân hàng) số tiền 120.000.000 đồng (Một trăm hai mươi triệu đồng) theo hợp đồng hạn mức tín dụng số HDTD883202200220 ngày 16/5/2022 và giấy đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 883202200220/001 ngày 16/5/2022. Thỏa thuận cụ thể như sau: thời hạn vay 11 tháng; phương thức cho vay theo hạn mức; kỳ hạn trả nợ gốc: trả vào cuối kỳ ngày 15/4/2023, không ân hạn; kỳ hạn trả lãi: trả lãi vào ngày 20 mỗi 03 tháng và được tính trên dư nợ thực tế, ngày trả nợ lãi đầu tiên vào ngày 20/8/2022; mục đích sử dụng vốn: bổ sung vốn trồng lúa, nuôi heo; lãi suất cho vay 12%/năm; lãi suất nợ lãi chậm trả 12%/năm; lãi suất nợ gốc quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm chuyển nợ quá hạn.

Để đảm bảo khoản vay nêu trên thì ông Danh M và bà Trần T đã thế chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng (QSD) đất cụ thể gồm giấy chứng nhận QSD đất số CD 256430 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh S cấp cho bà Trần T ngày 04/8/2016 đối với thửa đất số 536, tờ bản đồ số 7, diện tích 3.481,9m² đất tọa lạc Khóm V, phường C, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng theo hợp đồng thế chấp QSD đất số HDTC883202000558 ngày 03/7/2020.

Quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng khi đến hạn trả nợ gốc thì vợ chồng ông M, bà T không thực hiện trả nợ gốc và nợ lãi kỳ cuối nên đã chuyển nợ quá hạn từ ngày 15/4/2023 đến nay.

Nay ngân hàng yêu cầu vợ chồng ông M, bà T thực hiện trả nợ cho ngân hàng LV tổng số tiền 138.489.553 đồng (Một trăm ba mươi tám triệu, bốn trăm tám mươi chín nghìn, năm trăm năm mươi ba đồng), trong đó: Nợ gốc khoản vay 120.000.000 đồng cùng với lãi trong hạn 6.530.237 đồng; lãi quá hạn 11.959.316 đồng. Ngân hàng đồng ý cho khách hàng ông M, bà T trả nợ từng lần như đã thỏa thuận tại biên bản hòa giải thành ngày 21/8/2023, cụ thể các lần trả nợ như sau:

Lần thứ nhất: Ngày 15/11/2023 dương lịch ông Danh M và bà Trần T trả ngân hàng LV số tiền vốn 15.000.000 đồng (Mười lăm triệu đồng);

Lần thứ hai: Ngày 15/02/2024 dương lịch ông Danh M và bà Trần T trả ngân hàng LV số tiền vốn 15.000.000 đồng (Mười lăm triệu đồng);

Lần thứ ba: Ngày 15/08/2024 dương lịch ông Danh M và bà Trần T trả ngân hàng LV số tiền vốn 30.000.000 đồng (Ba mươi triệu đồng);

Lần thứ tư: Ngày 15/02/2025 dương lịch ông Danh M và bà Trần T trả ngân hàng LV số tiền vốn 30.000.000 đồng (Ba mươi triệu đồng).

Lần thứ năm: Ngày 15/8/2025 dương lịch ông Danh M và bà Trần T trả ngân hàng LV số tiền vốn 30.000.000 đồng (Ba mươi triệu đồng).

Lần thứ sáu: Ngày 15/02/2026 dương lịch ông Danh M và bà Trần T trả ngân hàng LV số tiền lãi 18.489.553 đồng (Mười tám triệu bốn trăm tám mươi chín nghìn, năm trăm năm mươi ba đồng) và lãi phát sinh.

Trường hợp ông M, bà T vi phạm bất kỳ lần trả nợ nào thì ngân hàng có quyền đề nghị thi hành án toàn bộ số tiền ông M, bà T còn nợ ngân hàng.

Và tiếp tục tính lãi cho đến ngày khách hàng thanh toán xong cho ngân hàng. Trường hợp vợ chồng ông M, bà T không thanh toán nợ hoặc thanh toán không hết nợ cho ngân hàng thì đề nghị cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền kê biên, phát mãi tài sản thế chấp bảo đảm khoản vay theo hợp đồng thế chấp QSD đất số HDTC883202000558 ngày 03/7/2020 để ưu tiên thanh toán nợ cho ngân hàng. Ngân hàng đồng ý bỏ ra diện tích nền mộ 36m² và nền nhà của vợ chồng ông Danh Y, bà Thị C ngang 4,5m x dài 12m = 54m² không kê biên, phát mãi.

2/ Bị đơn ông Danh M trình bày tại biên bản hòa giải lập ngày 21/8/2023 như sau:

Nguyên vợ chồng ông có vay tiền của ngân hàng LV chi nhánh S – Phòng giao dịch N số tiền 120.000.000 đồng (Một trăm hai mươi triệu đồng) theo hợp đồng hạn mức tín dụng số HDTD883202200220 ngày 16/5/2022 và giấy đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 883202200220/001 ngày 16/5/2022. Đến kỳ hạn trả nợ cuối cùng của khoản vay thì vợ chồng ông không có khả năng trả nợ gốc cũng không có đóng lãi một kỳ cuối cùng do làm ăn thất bại, kinh tế gặp khó khăn. Nay trả một lần số tiền nợ ngân hàng thì vợ chồng ông cũng không có khả năng nên vợ chồng ông xin được trả dần số nợ, 06 tháng sẽ trả một lần với số tiền 30.000.000 đồng (Ba mươi triệu đồng) trả đến khi dứt nợ. Trường hợp không thực hiện đúng nghĩa vụ trả nợ thì thống nhất cho ngân hàng kê biên, phát mãi tài sản thế chấp là toàn bộ thửa đất số 536, tờ bản đồ số 7, đất tọa lạc khóm V, phường C, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng theo hợp đồng thế chấp QSD đất số HDTC883202000558 ngày 03/7/2020. Trên phần đất thế chấp có căn nhà của vợ chồng ông, căn nhà của vợ chồng Danh Y thì vợ chồng ông chỉ cho cất ở chứ chưa tách QSD đất và một nền mộ của con trai ông.

3/ Bị đơn bà Trần T trình bày tại biên bản hòa giải lập ngày 21/8/2023 như sau:

Bà thống nhất với nội dung và ý kiến của chồng bà là ông Danh M. Vợ chồng bà xin được miễn án phí vì hiện nay vợ chồng bà đều trên 60 tuổi thuộc diện người cao tuổi. Các con của bà đang cất nhà ở trên đất thì bà cũng có thông báo về nội dung sự việc này nhưng không có ý kiến gì, sẽ thống nhất với nội dung thỏa thuận giữa vợ chồng bà với ngân hàng.

4/ Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Danh Y, bà Thị C, bà Danh N không có ý kiến trình bày.

5/ Tại phiên tòa, Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã Ngã Năm phát biểu ý kiến:

- Về tố tụng: Thẩm phán thụ lý vụ án, xác định quan hệ pháp luật, xác định tư cách đương sự, thu thập chứng cứ và đưa vụ án ra xét xử đúng trình tự thủ tục của Bộ luật Tố tụng dân sự. Hội đồng xét xử đúng thành phần, thực hiện đầy đủ các thủ tục, trình tự khi xét xử vụ án. Người đại diện cho nguyên đơn có mặt; các bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đều vắng mặt không tham gia phiên tòa lần thứ hai, không rõ lý do là chưa chấp hành đúng quy định triệu tập của Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Về quan điểm giải quyết vụ án: Kiểm sát viên phát biểu về tính có căn cứ, hợp pháp của yêu cầu khởi kiện và đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ngân hàng LV. Buộc ông Danh M, bà Trần T trả cho ngân hàng LV tính đến ngày xét xử (ngày 30/9/2023) số tiền tổng cộng là số tiền 138.489.553 đồng, trong đó: Nợ gốc khoản vay 120.000.000 đồng cùng với lãi trong hạn 6.530.237 đồng; lãi quá hạn 11.959.316 đồng.

Về xử lý tài sản thế chấp: Việc thế chấp tài sản đảm bảo quy định. Trường hợp ông Danh M và bà Trần T không thực hiện trả nợ cho ngân hàng thì đề nghị phát mãi kê biên thửa đất thế chấp số 536, tờ bản đồ số 7, đất cùng toạ lạc Khóm V, phường C, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng. Ghi nhận việc ngân hàng bỏ ra diện tích căn nhà tiền chế của vợ chồng ông Danh Y và bà Thị C diện tích 54m² và diện tích nền mộ 36m² không nằm trong diện tích kê biên, phát mãi.

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 tụng tại phiên tòa. Hội đồng xét xử (HĐXX) nhận định:

[1] Về tố tụng: Các bị đơn ông Danh M, bà Trần T và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Danh Y, bà Thị C, bà Danh N vắng mặt tại phiên tòa lần thứ hai không rõ lý do. Tại Tòa người đại diện nguyên đơn và Kiểm sát viên yêu cầu tiến hành xét xử vắng mặt họ. Do đó, HĐXX căn cứ vào điểm b khoản 2 Điều 227 và khoản 3 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự (BLTTDS) năm 2015 tiến hành xét xử vắng mặt những người vừa nêu.

[2] Xét yêu cầu trả nợ vay của nguyên đơn: Qua xem xét hợp đồng hạn mức tín dụng số HDTD883202200220 ngày 16/5/2022 và giấy đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ cùng ngày 26/5/2022, thể hiện ông Danh M và bà Trần T có vay của Ngân hàng LV chi nhánh S - Phòng giao dịch N số tiền vốn 120.000.000 đồng (Một trăm hai mươi triệu đồng). Thỏa thuận của hợp đồng như sau: Thời hạn vay 11 tháng, hạn trả nợ gốc ngày 15/4/2023; nợ lãi được trả vào ngày 20 mỗi 03 tháng và được tính trên dư nợ thực tế, ngày trả nợ lãi đầu tiên là ngày 20/8/2022; trong hợp đồng cũng có thỏa thuận về mức lãi suất, điều chỉnh lãi suất theo quy định của ngân hàng. Việc thỏa thuận vay tiền giữa Ngân hàng LV và ông Danh M, bà Trần T là hoàn toàn tự nguyện, bình đẳng, không trái với quy định của pháp luật và đạo đức xã hội, nhằm xác lập quyền và nghĩa vụ của các bên trong giao dịch dân sự. Quá trình thực hiện hợp đồng, khi đến hạn trả nợ gốc cũng như kỳ lãi cuối thì vợ chồng ông M đã không thanh toán nợ cho ngân hàng nên đã chuyển nợ quá hạn từ ngày 15/4/2023. Vợ chồng ông M không thực hiện trả nợ cho ngân hàng là vi phạm quy định tại Điều 5 của hợp đồng hạn mức tín dụng và các mục 14, 15, 16 của giấy đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ cùng ngày 16/5/2022 mà các bên đã ký kết. Cho nên ngân hàng khởi kiện yêu cầu vợ chồng ông M, bà T trả nợ vay số tiền 138.489.553 đồng, trong đó: Nợ gốc khoản vay 120.000.000 đồng cùng với lãi trong hạn 6.530.237 đồng; lãi quá hạn 11.959.316 đồng là đúng quy định tại các điều 463, 466 của Bộ luật Dân sự năm 2015 và các Điều 91 và Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng năm

2010 sửa đổi, bổ sung là có cơ sở được Hội đồng xét xử chấp nhận. Tại phiên tòa người đại diện cho nguyên đơn đồng ý cho các bị đơn trả dần số nợ như đã trình bày nên HĐXX ghi nhận ý kiến này của nguyên đơn.

[3] Xét yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng LV về việc yêu cầu xử lý tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số HDTC883202000558 ngày 03/7/2020 để đảm bảo thu hồi khoản nợ theo quy định pháp luật. Tại mục 1.1.2 Điều 1 của Hợp đồng thế chấp QSD đất lập ngày 03/7/2020 quy định các hợp đồng tín dụng khác xác lập tại thời điểm ký hợp đồng này đến ngày 03/7/2025 giữa bên vay và/hoặc bên thế chấp với bất kỳ đơn vị nào thuộc ngân hàng LV cho nên hợp đồng hạn mức tín dụng lập ngày 16/5/2022 vẫn được đảm bảo bằng hợp đồng thế chấp QSD đất ngày 03/7/2020.

Để đảm bảo thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng LV, bà Trần T đã dùng tài sản của mình thế chấp cho ngân hàng LV. Cụ thể, quyền sử dụng thửa đất số 536, tờ bản đồ số 7, diện tích 3.481,9m², loại đất gồm đất ở đô thị 300m² và đất trồng cây lâu năm 3.181,9m², đất tọa lạc Khóm V, phường C, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng, giấy chứng nhận QSD đất số CĐ 256430 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh S cấp ngày 04/8/2016 cho bà Trần T. Xét thấy, hợp đồng thế chấp QSD đất, trình tự, thủ tục và thẩm quyền đăng ký thế chấp là phù hợp theo quy định tại Điều 167 của Luật đất đai năm 2013, Điều 299 Bộ luật Dân sự 2015, có đăng ký giao dịch bảo đảm theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 12 Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm, nên Hợp đồng thế chấp có giá trị pháp lý và có hiệu lực thi hành. Trong Hợp đồng thế chấp có giao kết về quyền và nghĩa vụ của các bên, điều kiện, thời hạn và phương thức xử lý tài sản thế chấp khi nghĩa vụ đến hạn mà người vay nợ không thực hiện. Cho nên việc ngân hàng đề nghị kê biên, phát mãi tài sản thế chấp nếu ông M, bà T không thực hiện trả nợ cho ngân hàng là có cơ sở được chấp nhận.

[4] Theo biên bản thẩm định tại chỗ, ngày 26/7/2023, Tòa án đã tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ, xác định: Thửa đất số 536, tờ bản đồ số 7, đất tọa lạc tại Khóm V, phường C, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng có căn nhà của vợ chồng ông Danh M và bà Trần T xây dựng năm 2015, có kết cấu: Tường dày 10, mái lợp tol thiếc, cột bê tông cốt thép, nền láng gạch bông, ngang 7,6m x dài 16,5m. Ngoài ra còn có căn nhà của vợ chồng con ruột tên Danh Y và Thị C xây dựng năm 2022 ngang 4,5m x dài 12m, nhà tiền chế, kết cấu cột cây, xung quanh vách tol, mái tol, nền trát xi măng và một số cây trồng trên đất do vợ chồng ông M trồng. Phần đất còn có căn mộ trên đất là mộ của con vợ chồng ông M, nền mộ ngang 6m, dài 6m.

Tại phiên tòa thì ông Trần TT đại diện hợp pháp cho nguyên đơn ngân hàng LV cũng thống nhất chưa lại diện tích nền mộ (ngang 06m x dài 06m = 36m²) và diện tích căn nhà vợ chồng ông Danh Y, bà Thị C ngang 4,5m x dài 12m = 54m² nếu kê biên, phát mãi tài sản thế chấp, ý kiến của đại diện ngân

hàng là phù hợp, có lợi cho vợ chồng ông M, vợ chồng ông Y nên HĐXX ghi nhận.

[4] Về chi phí thẩm định tài sản thế chấp là 550.000 đồng, phía ông Danh M và bà Trần T phải chịu theo quy định tại khoản 1 Điều 157 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Do Ngân hàng LV đã tạm ứng số tiền này nên ông M, bà T có nghĩa vụ hoàn trả lại cho Ngân hàng LV số tiền 550.000 đồng (Năm trăm năm chục nghìn đồng).

[5] Án phí dân sự sơ thẩm: ông M, bà T phải chịu 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 nhưng ông M và bà T có đơn xin miễn án phí thuộc trường hợp người cao tuổi nên HĐXX miễn toàn bộ án phí cho ông M, bà T. Ngân hàng LV không phải chịu án phí và được hoàn trả lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

[6] Đề nghị của vị Kiểm sát viên về hướng giải quyết vụ án nêu trong phần nội dung vụ án là có căn cứ nên HĐXX chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Điều 5; khoản 3 Điều 26; điểm b khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; khoản 1 Điều 147; khoản 1 Điều 157; điểm b khoản 2 Điều 227; khoản 3 Điều 228; Điều 266; Điều 271 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Áp dụng các Điều 299, 463, 466 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

Áp dụng Điều 167 của Luật đất đai năm 2013;

Áp dụng Điều 91 và Điều 95 của Luật các tổ chức tín dụng năm 2010, sửa đổi bổ sung năm 2017;

Áp dụng khoản 2 Điều 26 của 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 Ngân hàng LV về việc yêu cầu ông Danh M và bà Trần T trả nợ tín dụng.

Buộc ông Danh M và bà Trần T thanh toán cho Ngân hàng LV tổng số tiền tính đến ngày xét xử (ngày 30/9/2023) là 138.489.553 đồng (Một trăm ba mươi tám triệu, bốn trăm tám mươi chín nghìn, năm trăm năm mươi ba đồng), trong đó: Nợ gốc khoản vay 120.000.000 đồng cùng với lãi trong hạn 6.530.237 đồng; lãi quá hạn 11.959.316 đồng.

Ghi nhận về số tiền, thời gian thanh toán nợ của phía ngân hàng như sau:

Lần thứ nhất: Ngày 15/11/2023 dương lịch ông Danh M và bà Trần T trả ngân hàng LV số tiền vốn 15.000.000 đồng (Mười lăm triệu đồng);

Lần thứ hai: Ngày 15/02/2024 dương lịch ông Danh M và bà Trần T trả ngân hàng LV số tiền vốn 15.000.000 đồng (Mười lăm triệu đồng);

Lần thứ ba: Ngày 15/08/2024 dương lịch ông Danh M và bà Trần T trả ngân hàng LV số tiền vốn 30.000.000 đồng (Ba mươi triệu đồng);

Lần thứ tư: Ngày 15/02/2025 dương lịch ông Danh M và bà Trần T trả ngân hàng LV số tiền vốn 30.000.000 đồng (Ba mươi triệu đồng).

Lần thứ năm: Ngày 15/8/2025 dương lịch ông Danh M và bà Trần T trả ngân hàng LV số tiền vốn 30.000.000 đồng (Ba mươi triệu đồng).

Lần thứ sáu: Ngày 15/02/2026 dương lịch ông Danh M và bà Trần T trả ngân hàng LV số tiền lãi 18.489.553 đồng (Mười tám triệu bốn trăm tám mươi chín nghìn, năm trăm năm mươi ba đồng) và lãi phát sinh.

Trường hợp ông M, bà T vi phạm bất kỳ lần trả nợ nào thì ngân hàng có quyền đề nghị thi hành án toàn bộ số tiền ông M, bà T còn nợ ngân hàng.

Kể từ ngày 01/10/2023 cho đến khi ông Danh M và bà Trần T thanh toán hết nợ cho Ngân hàng LV thì hàng tháng ông Danh M và bà Trần T còn phải chịu tiền lãi quá hạn phát sinh trên số vốn gốc còn nợ theo mức lãi suất các bên đã thỏa thuận tại các hợp đồng hạn mức tín dụng số HDTD883202200220 ngày 16/5/2022 và giấy đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ cùng ngày 16/5/2022.

2/ Về xử lý tài sản thế chấp:

2.1/ Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật và nguyên đơn có đơn yêu cầu thi hành án mà ông Danh M và bà Trần T không thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng LV có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp sau để thu hồi nợ: Quyền sử dụng thửa đất số 536, tờ bản đồ số 7, diện tích 3.481,9m², loại đất gồm đất ở đô thị 300m² và đất trồng cây lâu năm 3.181,9m², đất tọa lạc Khóm V, phường C, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng, giấy chứng nhận QSD đất số CD 256430 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh S cấp ngày 04/8/2016 cho bà Trần T, trên đất có căn nhà của vợ chồng ông M, bà T xây dựng năm 2015, có kết cấu: Tường dày 10, mái lợp tol thiếc, cột bê tông cốt thép, nền lát gạch bông, ngang 7,6m x dài 16,5m; một số cây trồng trên đất.

2.2/ Phần đất không được phát mãi khi xử lý tài sản thế chấp gồm:

Căn nhà vợ chồng ông Danh Y, bà Thị C, ngang 4,5m x dài 12m = 54m² và Phần đất nền mộ có diện tích 06m x 06m = 36m² thuộc một phần thửa đất số 536, tờ bản đồ số 7, đất tọa lạc Khóm V, phường C, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng.

3/ Về án phí dân sự sơ thẩm và chi phí thẩm định tài sản thế chấp:

3.1/ Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Danh M và bà Trần T được miễn toàn bộ án phí. Ngân hàng LV không phải chịu án phí, được nhận lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 3.197.000 đồng (Ba triệu, một trăm chín mươi bảy nghìn đồng) theo biên lai thu số 0009280, ngày 09/6/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Ngã Năm, Sóc Trăng.

3.2/ Về chi phí thẩm định tài sản thế chấp: Ông Danh M, bà Trần T phải chịu 550.000 đồng (Năm trăm năm mươi nghìn đồng). Do Ngân hàng LV đã tạm ứng số

tiền này nên ông Danh M và bà Trần T có nghĩa vụ hoàn trả lại cho Ngân hàng LV số tiền 550.000đ (*Năm trăm năm mươi nghìn đồng*).

4/ Quyền kháng cáo: Các đương sự có mặt có quyền làm đơn kháng cáo trong thời 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 niêm yết hợp lệ.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự năm 2008 (sửa đổi, bổ sung năm 2014) 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 và 9 Luật thi hành án dân sự năm 2008 (sửa đổi, bổ sung năm 2014). Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự năm 2008 (sửa đổi, bổ sung năm 2014).

Nơi nhận:

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

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

Đặng Thị Vàng