**TÒA ÁN NHÂN DÂN**
**HUYỆN H**
**TỈNH BẠC LIÊU**

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

Bản án số: 14/2021/DS-ST
Ngày 26 tháng 04 năm 2021
"*V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng*"

**NHÂN DANH**
**NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**
**TÒA ÁN NHÂN NHÂN HUYỆN H – TỈNH BẠC LIÊU**

***Với thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:***

*Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa*: Ông **Phan Tú Anh**

*Các Hội thẩm nhân dân*: 1. Ông **Lại Thiện Phong**

2. Ông **Lê Văn Thuyền**

*Thư ký phiên tòa*: Bà **Thái Kim Phương** – Thư ký Tòa án nhân dân huyện H.

*Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện H tham gia phiên tòa*: Ông **Phan Trung Hiếu** – Kiểm sát viên

Trong ngày 26 tháng 04 năm 2021 tại Tòa án nhân dân huyện H mở phiên tòa xét xử công khai vụ án dân sự thụ lý số 70/2019/TLST-DS, ngày 28 tháng 03 năm 2019 về tranh chấp hợp đồng tín dụng theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 09/2021/QĐXXST-DS ngày 01 tháng 03 năm 2021, giữa các đương sự:

*Nguyên đơn*: **Ngân hàng Thương mại cổ phần (TMCP) K**

Địa chỉ: Số 40-42-44 đường P, phường V, thành phố R, tỉnh Kiên Giang

Người đại diện theo pháp luật: Bà Trần Tuấn A - Chức vụ: Tổng giám đốc

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Lê Hoàng V, sinh năm 1964 – Chức vụ: Giám đốc Ngân hàng TMCP K, chi nhánh B.

Người được ủy quyền lại: Ông **Lâm Trung Kiên**, sinh năm 1988 - Chức vụ: Phó giám đốc phòng giao dịch H - Ngân hàng TMCP K, chi nhánh B. *(Có mặt)*

Địa chỉ: Khu nhà phố 6D, trung tâm thương mại huyện H, tỉnh Bạc Liêu.

*Đồng bị đơn*: Bà **La Cẩm V**, sinh năm 1951*(Có mặt)*

Anh **Nguyễn Thanh T**, sinh năm 1976 *(Vắng mặt không lý do)*

Cùng địa chỉ: Ấp N, xã N, huyện H, tỉnh Bạc Liêu

*Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:*

1/ Ông **Trần Văn C**, sinh năm 1961 *(Vắng mặt – có đơn xin vắng)*

2/ Bà **La Cẩm K**, sinh năm 1962 *(Vắng mặt – có đơn xin vắng)*

3/ Ông **La Trường H**, sinh năm 1974 *(Vắng mặt – có đơn xin vắng)*

4/ Ông **La Trường S**, sinh năm 1969 *(Vắng mặt – có đơn xin vắng)*

Cùng địa chỉ: Ấp N, xã N, huyện H, tỉnh Bạc Liêu

## NỘI DUNG VỤ ÁN:

***Theo đơn khởi kiện, bản tự khai, biên bản lấy lời khai và tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn Ngân hàng TMCP K là ông Lâm Trung K trình bày:*** Vào ngày 06/06/2012 bà La Cẩm V, anh Nguyễn Thanh T có ký kết hợp đồng tín dụng số HD 0414/HĐTD ngày 06/06/2012 với Ngân hàng TMCP K, chi nhánh B – Phòng giao dịch H để vay số tiền 60.000.000 đồng. Ngày giải ngân tiền vay là ngày 07/06/2012. Mục đích vay là bổ sung vốn sản xuất kinh doanh nhỏ. Thời hạn vay 13 tháng, hạn cuối phải trả nợ là ngày 07/07/2013. Lãi suất trong hạn: 1,7%/tháng, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn. Hình thức thanh toán: trả lãi và vốn vay cuối kỳ. Phạt chậm trả lãi bằng 0,1%/ngày tính trên số tiền lãi chậm trả tương đương với số ngày chậm trả.

Để bảo đảm cho khoản vay nói trên bà La Cẩm V, anh Nguyễn Thanh T có ký kết hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số HD0414/HĐTC ngày 06/06/2012 với Ngân hàng TMCP K – chi nhánh B - phòng giao dịch H thế chấp quyền sử dụng đất diện tích 112,5m$^2$ loại đất ở tại nông thôn, thuộc thửa đất số 0784, tờ bản đồ số 09 tọa lạc tại ấp N xã N, huyện H, tỉnh Bạc Liêu do bà La Cẩm V đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Hợp đồng thế chấp tài sản nêu trên được chứng thực tại UBND xã N và đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất (thuộc Phòng Tài nguyên và môi trường) huyện H, tỉnh Bạc Liêu vào cùng ngày 06/06/2012.

Phần đất diện tích 112,5m$^2$ mà bà V, anh T thế chấp cho Ngân hàng TMCP K là phần đất có căn nhà và các tài sản khác của bà V, anh T xây dựng trên đất. Cụ thể theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà bà V được UBND huyện Hồng Dân cấp ngày 21/9/2006 thì phần diện tích 112,5m$^2$ này là phần diện tích nằm trong hành lang lộ giới. Ngân hàng TMCP K không có nhận thế chấp phần đất do bà La Cẩm V đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng qua khảo sát thực tế ngày 10/3/2020 do vợ chồng bà La Cẩm K quản lý sử dụng có diện tích 171,6m$^2$. Ngân hàng chỉ yêu cầu được phát mãi đối với phần diện tích mà bà V, anh T thế chấp cho Ngân hàng là 112,5m$^2$ (*Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà bà V được UBND huyện Hồng Dân cấp ngày 21/9/2006 thì phần diện tích 112,5m$^2$ là phần diện tích nằm trong hành lang lộ giới*) và các tài sản có trên phần đất này trong trường hợp bà V, anh T không thanh toán được nợ cho Ngân hàng. Ngân hàng không yêu cầu phát mãi đối với phần diện tích 171,6m$^2$ do vợ chồng bà La Cẩm K quản lý sử dụng trên thực tế nhưng do bà La Cẩm V đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Quá trình thực hiện hợp đồng bà La Cẩm V, anh Nguyễn Thanh T đã vi phạm hợp đồng tín dụng đã ký. Nay Ngân hàng TMCP K yêu cầu Tòa án nhân dân huyện H xem xét, giải quyết: Buộc bà La Cẩm V, anh Nguyễn Thanh T phải cùng có trách nhiệm thanh toán nợ cho Ngân hàng TMCP K tổng số tiền gốc và lãi tạm tính đến ngày **25/01/2019** là **187.799.348** đồng *(cụ thể vốn vay gốc là 60.000.000 đồng, lãi trong hạn là 7.727.731 đồng, lãi quá hạn là 104.392.050 đồng, phạt chậm trả lãi là 15.679.567*

*đồng)* và tiền lãi theo thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng từ ngày 26/01/2019 cho đến khi thanh toán dứt nợ.

Trường hợp Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP K, sau khi bản án có hiệu lực bà V, anh T không thực hiện đầy đủ nghĩa vụ trả nợ hoặc trả không đầy đủ số tiền nợ thì Ngân hàng TMCP K có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án kê biên, phát mãi tài sản mà bà V, anh T đã thế chấp để thu hồi nợ. Ngoài ra Ngân hàng TMCP K không có yêu cầu gì khác.

Tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng TMCP K có cung cấp bản kê gốc và lãi đối với hợp đồng vay của bà V, anh T tính đến ngày 26/04/2021 là 236.183.880 đồng *(Cụ thể: Vốn vay gốc là 60.000.000 đồng, lãi trong hạn là 7.727.731 đồng, lãi quá hạn là 146.683.950 đồng, phạt chậm trả lãi là 21.772.199 đồng)*. Đồng thời người đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng TMCP K cũng xin rút lại một phần yêu cầu khởi kiện, theo đó Ngân hàng không yêu cầu bà V, anh T phải trả tiền phạt chậm trả lãi tính đến ngày xét xử sơ thẩm (26/4/2021) là 21.772.199 đồng. Đối với các yêu cầu còn lại Ngân hàng vẫn giữ nguyên.

***Đồng bị đơn bà La Cẩm V, anh Nguyễn Thanh T thống nhất trình bày:*** Bà V và anh T thừa nhận vào ngày 06/06/2012 bà V và anh T có ký kết hợp đồng tín dụng số HD 0414/HĐTD ngày 06/06/2012 với Ngân hàng TMCP K, chi nhánh B – Phòng giao dịch H để vay số tiền là 60.000.000 đồng. Mục đích vay là bổ sung vốn sản xuất kinh doanh nhỏ (mua bán gà vịt) nên bà V, anh T không có đăng ký giấy phép kinh doanh.

Để bảo đảm cho khoản vay nói trên thì bà V, anh T có ký kết hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số HD0414/HĐTC ngày 06/06/2012 với Ngân hàng TMCP K – chi nhánh B - phòng giao dịch H thế chấp quyền sử dụng đất diện tích 112,5m$^2$ loại đất ở tại nông thôn, thuộc thửa đất số 0784, tờ bản đồ số 09 tọa lạc tại ấp N, xã N, huyện H, tỉnh Bạc Liêu do bà La Cẩm V đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Phần đất mà bà V và anh T thế chấp cho Ngân hàng TMCP K là phần đất có căn nhà cấp 4 của bà V, anh T và một số cây trồng trên đất.

Sau khi vay tiền thì do gặp khó khăn về kinh tế nên bà V và anh T không có tiền trả nợ cho Ngân hàng đúng như cam kết. Tính đến ngày 25/01/2019 thì bà V, anh T còn nợ Ngân hàng tổng số tiền là 187.799.348 đồng như Ngân hàng yêu cầu tại đơn khởi kiện.

Tại phiên tòa, bà La Cẩm V thừa nhận tính đến ngày 26/04/2021 thì số tiền gốc và lãi mà bà V, anh T nợ Ngân hàng TMCP K là 214.411.681 đồng theo như Ngân hàng yêu cầu. Nay bà V cũng đồng ý trả nợ cho Ngân hàng số tiền này tuy nhiên xin được trả dần vì trả một lần thì bà V, anh T không có khả năng. Bà V đề nghị Ngân hàng không phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ.

Đối với yêu cầu khởi kiện tranh chấp quyền sử dụng đất của bà La Cẩm K đối với bà La Cẩm V và anh Nguyễn Thanh T: Việc bà La Cẩm K rút lại yêu cầu khởi kiện tranh chấp quyền sử dụng đất đối với bà V, anh T là quyền của bà K, bà V và anh T không có ý kiến gì. Ngoài ra bà V và anh T không có yêu cầu gì khác.

***Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà La Cẩm K trình bày:*** Bà K là em

ruột của bà La Cẩm V. Phần đất mà vợ chồng bà K đang quản lý, sử dụng qua đo đạc thực tế có tổng diện tích 171,6m$^2$ thuộc thửa đất số 0784, tờ bản đồ số 09 tọa lạc tại ấp N, xã N, huyện H, tỉnh Bạc Liêu là của mẹ ruột bà K và bà V là bà Trần Thị Đ cho lại vợ chồng bà K vào năm 2002. Vợ chồng bà K đã cất nhà ở trên phần đất này từ năm 2002 cho đến nay. Bà K không biết lý do vì sao bà La Cẩm V lại được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bao trùm phần đất của vợ chồng bà K được bà Trần Thị Đ cho lại nêu trên. Bà K không đồng ý cho Ngân hàng TMCP K được phát mãi phần đất này trong trường hợp bà La Cẩm V, anh Nguyễn Thanh T không trả được nợ cho Ngân hàng.

Tại đơn khởi kiện ngày 19/9/2019, bà La Cẩm K khởi kiện Tòa án giải quyết buộc bà La Cẩm V, anh Nguyễn Thanh T phải trả lại quyền sử dụng phần đất có chiều ngang khoảng 04m dài khoảng 25m (qua đo đạc thực tế có diện tích 171,6m$^2$) cho bà K. Ngoài ra bà K không có yêu cầu gì khác.

Đến ngày 20/01/2021, bà La Cẩm K có đơn xin rút lại toàn bộ yêu cầu khởi kiện đối với bà La Cẩm V, anh Nguyễn Thanh T.

***Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Trần Văn C trình bày:*** Ông C là chồng của bà La Cẩm K. Ông C thống nhất với lời trình bày của bà K trong quá trình giải quyết vụ án. Ngoài ra ông C không có yêu cầu gì khác.

***Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông La Trường H trình bày:*** Ông H là em ruột của bà La Cẩm V và bà La Cẩm K. Trên phần đất diện tích 112,5m$^2$ mà bà La Cẩm V thế chấp cho Ngân hàng TMCP K để vay vốn thì ông H có cậm 01 trụ điện bằng bê tông, phần trên bằng sắt V6, tổng chiều cao trụ điện khoảng 05m. Trường hợp bà V, anh T không trả được nợ cho Ngân hàng TMCP K dẫn đến phát mãi phần đất này và trên đất có trụ điện do ông H cậm thì ông H sẽ tự di dời trụ điện này đi nơi khác. Ngoài ra ông H không có ý kiến và yêu cầu gì khác.

***Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông La Trường S trình bày:*** Việc cơ quan chuyên môn kết luận trong phần đất diện tích 115,6m$^2$ do bà La Cẩm V quản lý sử dụng có một phần diện tích 5,2m$^2$ nằm trong thửa 14, tờ bản đồ số 29 và trong phần đất diện tích 171,6m$^2$ do bà La Cẩm K quản lý sử dụng có một phần diện tích 11,5m$^2$ nằm trong thửa 14, tờ bản đồ số 29 do hộ ông La Trường S đứng tên trên sổ mục kê và chưa cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng cho đối tượng nào theo hồ sơ địa chính xã N thành lập năm 2009 là chưa chính xác. Phần diện tích đất 115,6m$^2$ là của bà La Cẩm V còn phần diện tích 171,6m$^2$ là của bà La Cẩm K, không phải của ông La Trường H. Ngoài ra ông H không có ý kiến và yêu cầu gì khác.

***Ý kiến phát biểu của Kiểm sát viên tại phiên tòa:***

- *Về thủ tục tố tụng*: Từ khi Tòa án thụ lý vụ án đến phiên tòa xét xử hôm nay các các đương sự, Thẩm phán, Thư ký, Hội đồng xét xử đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Riêng đồng bị đơn anh Nguyễn Thanh T chưa chấp hành đúng quy định tại điều 70, 72 Bộ luật tố tụng dân sự.

- *Về nội dung vụ án*: Đề nghị Hội đồng xét xử:

**1**. Đình chỉ xét xử một phần yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP K về việc yêu cầu bà La Cẩm V, anh Nguyễn Thanh T cùng có trách nhiệm trả tiền phạt chậm trả lãi tính đến ngày xét xử sơ thẩm (26/4/2021) là 21.772.199 đồng.

**2**. Đình chỉ xét xử yêu cầu khởi kiện của bà La Cẩm K về việc yêu cầu bà La Cẩm V, anh Nguyễn Thanh T trả lại quyền sử dụng phần đất chiều ngang khoảng 04m chiều dài khoảng 25m (qua đo đạc thực tế có diện tích 171,6m$^2$).

**3**. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP K.

Buộc bà La Cẩm V, anh Nguyễn Thanh T cùng có trách nhiệm trả cho Ngân hàng TMCP K tổng số tiền tính đến ngày xét xử sơ thẩm (ngày 26/04/2021) là là 214.411.681 đồng *(Cụ thể: Vốn vay gốc là 60.000.000 đồng, lãi trong hạn là 7.727.731 đồng, lãi quá hạn là 146.683.950 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 của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng.*

**4**. Trường hợp bà V, anh T không trả được nợ cho Ngân hàng TMCP K thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án kê biên, phát mãi tài sản mà bà V, anh T đã thế chấp cho Ngân hàng để thu hồi nợ. Ngoài ra các đương sự còn phải chịu án phí và chi phí tố tụng theo quy định của pháp luật.

## NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

*Về thủ tục tố tụng:*

[1] Nguyên đơn Ngân hàng TMCP K khởi kiện yêu cầu đồng bị đơn bà La Cẩm V, anh Nguyễn Thanh T phải trả nợ vay cho Ngân hàng. Đây là tranh chấp hợp đồng tín dụng đồng thời đồng bị đơn có nơi cư trú tại ấp N, xã N, huyện H, tỉnh Bạc Liêu nên căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự vụ án này thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện H.

[2] Về sự có mặt của đương sự: Đồng bị đơn anh Nguyễn Thanh T đã được Tòa án triệu tập hợp lệ tham gia phiên tòa lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt không có lý do; các đương sự còn lại trong vụ án có đơn xin xét xử vắng mặt vì vậy Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt đối với anh Nguyễn Thanh T và các đương sự có đơn xin vắng mặt căn cứ vào khoản 2 Điều 227, khoản 1 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự là phù hợp.

*Về nội dung vụ án:*

[3] Tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn Ngân hàng TMCP K rút lại một phần yêu cầu khởi kiện, theo đó Ngân hàng không yêu cầu bà La Cẩm V, anh Nguyễn Thanh T phải thanh toán tiền phạt do chậm trả lãi tính đến ngày xét xử sơ thẩm (26/4/2021) là 21.772.199 đồng. Xét thấy việc rút lại một phần yêu cầu khởi kiện này của Ngân hàng TMCP K là tự nguyện, phù hợp với các quy định của pháp luật,

không trái đạo đức xã hội do đó căn cứ điểm c khoản 1 Điều 217 và Điều 244 Bộ luật tố tụng dân sự Hội đồng xét xử đình chỉ xét xử một phần yêu cầu khởi kiện về việc trả lãi phạt của Ngân hàng TMCP K đối với số tiền là 21.772.199 đồng.

[4] Đối với yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà La Cẩm K. Tại đơn khởi kiện ngày 19/9/2019, bà La Cẩm K yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bà La Cẩm V, anh Nguyễn Thanh T phải trả lại quyền sử dụng phần đất chiều ngang khoảng 04m chiều dài khoảng 25m (qua đo đạc thực tế có diện tích 171,6m$^2$) cho bà K. Tuy nhiên vào ngày 20/01/2021, bà K có đơn xin rút lại toàn bộ yêu cầu khởi kiện đối với bà V và anh T. Xét thấy việc rút lại yêu cầu khởi kiện này của bà K là tự nguyện, phù hợp với các quy định của pháp luật, không trái đạo đức xã hội do đó căn cứ điểm c khoản 1 Điều 217 và Điều 244 Bộ luật tố tụng dân sự Hội đồng xét xử đình chỉ xét xử yêu cầu khởi kiện của bà La Cẩm K.

[5] Xét yêu cầu của Ngân hàng TMCP K yêu cầu bà La Cẩm V, anh Nguyễn Thanh T cùng có trách nhiệm trả nợ vay cho Ngân hàng, Hội đồng xét xử xét thấy: Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án cũng như lời trình bày của các bên đương sự có cơ sở để xác định giữa bà La Cẩm V, anh Nguyễn Thanh T với Ngân hàng TMCP K – chi nhánh B - phòng giao dịch H có ký kết hợp đồng tín dụng số HD 0414/HĐTD ngày 06/06/2012 để vay số tiền 60.000.000 đồng. Ngày giải ngân tiền vay là ngày 07/06/2012. Mục đích vay là bổ sung vốn sản xuất kinh doanh nhỏ. Thời hạn vay 13 tháng, hạn cuối phải trả nợ là ngày 07/07/2013. Lãi suất trong hạn: 1,7%/tháng, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn. Hình thức thanh toán: trả lãi và vốn vay vào cuối kỳ. Sau khi vay tiền bà V, anh T đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng theo thỏa thuận trong hợp đồng nên Ngân hàng khởi kiện yêu cầu bà V, anh T trả nợ cho Ngân hàng là có cơ sở chấp nhận.

Tại phiên tòa sơ thẩm, đại diện Ngân hàng TMCP K có cung cấp cho Hội đồng xét xử bảng kê gốc và lãi đối với hợp đồng vay của bà V, anh T tính đến ngày 26/04/2021 sau khi đã rút lại yêu cầu đối với tiền phạt chậm trả lãi là 214.411.681 đồng *(Cụ thể: Vốn vay gốc là 60.000.000 đồng, lãi trong hạn là 7.727.731 đồng, lãi quá hạn là 146.683.950 đồng)*. Do đó cần buộc bà La Cẩm V và anh Nguyễn Thanh T cùng có trách nhiệm trả cho Ngân hàng TMCP K tổng số tiền gốc và lãi tính đến ngày xét xử sơ thẩm (ngày 26/04/2021) là 214.411.681 đồng.

[6] Xét yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp của Ngân hàng TMCP K đối với khoản vay của bà La Cẩm V, anh Nguyễn Thanh T. Hội đồng xét xử thấy rằng: Để bảo đảm cho khoản nợ vay, bà V và anh T có ký kết hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số HD0414/HĐTC ngày 06/06/2012 với Ngân hàng TMCP K – chi nhánh B - phòng giao dịch H thế chấp quyền sử dụng đất diện tích 112,5m$^2$, loại đất ở tại nông thôn, thuộc thửa đất số 0784, tờ bản đồ số 09 tọa lạc tại ấp N, xã N, huyện H, tỉnh Bạc Liêu do bà La Cẩm V đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

[6.1] Về hình thức hợp đồng thế chấp: Hợp đồng này đã được chứng thực và đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng theo quy định pháp luật.

[6.2] Về tài sản thế chấp: Qua xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 26/02/2021 thì

phần đất diện tích 112,5m$^2$ mà bà V, anh T thế chấp Ngân hàng TMCP K có tứ cạnh như sau:

- Hướng Đông giáp đất ông La Trường S có cạnh dài 26,85m

- Hướng Tây giáp đất ông Quách Văn G và bà Nguyễn Thị X có cạnh dài 26,85m

- Hướng Nam giáp đường P – N có cạnh dài 4,75m

- Hướng Bắc giáp phần đất còn lại của bà La Cẩm V có cạnh dài 4,75m

Tại thời điểm khảo sát ngày 26/02/2021, trên phần đất này có các tài sản sau đây:

+ 01 căn nhà chính ngang 4,6m x dài 14,2m = 65,32m$^2$, kết cấu móng đóng cừ tràm, khung sườn cột bê tông cốt thép, vách xây gạch 10 có tô, nền láng xi măng, mái tol xi măng, đỡ mái gỗ nhóm 4; 01 nhà vệ sinh có hầm tự hoại nằm ngoài nhà chính; 01 đồng hồ điện; 01 cây nước ống nhựa phi 49; 01 cây nhãn; 03 cây mai vàng; 01 cây mai trắng; 02 cây phát tài; 01 cây tràm bông vàng; 01 cây mít; 01 cây bàn; 01 bàn thờ ông thiên bằng bê tông cao 1,5m. Các tài sản này là của bà V, anh T xây dựng và trồng.

+ 01 trụ điện bằng bê tông phần trên trụ điện bằng sắt V6 tổng chiều cao trụ điện khoảng 05m là của ông La Trường H cậm. Ngoài ra không còn tài sản gì khác trên đất.

Hội đồng xét xử xét thấy, trên phần đất thế chấp ngoài các tài sản của bà V, anh T còn có 01 trụ điện bằng bê tông phần trên bằng sắt V6 là của ông La Trường H cậm, quá trình giải quyết vụ án ông H có ý kiến sẽ tự di dời trụ điện này đi nơi khác trong trường hợp Ngân hàng phát mãi phần đất này đề thu hồi nợ. Do đó cần ghi nhận ý chí tự nguyện này của ông La Trường H.

Đồng thời, phần đất diện tích 112,5m$^2$ mà bà V, anh T thế chấp cho Ngân hàng TMCP K hiện tại do bà V, anh T đang trực tiếp quản lý sử dụng không có cầm cố, cho thuê hay chuyển nhượng cho ai.

[7] Từ những nội dung nêu trên, xét thấy việc Ngân hàng TMCP K yêu cầu được phát mãi phần đất diện tích 112,5m$^2$ và các tài sản có trên đất này mà bà V, anh T đã thế chấp cho Ngân hàng tại hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số HD0414/HĐTC ngày 06/06/2012 là có cơ sở chấp nhận.

[8] Xét đề nghị của Kiểm sát viên tham gia phiên tòa. Hội đồng xét xử xét thấy đề nghị của Kiểm sát viên là có căn cứ nên được chấp nhận toàn bộ.

[9] Về chi phí tố tụng: Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ tài sản thế chấp là 3.608.000 đồng bà La Cẩm V, anh Nguyễn Thanh T phải chịu toàn bộ.

[10] Về án phí:

- Án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch bà La Cẩm V, anh Nguyễn Thanh T phải cùng có trách nhiệm nộp án phí số tiền là 10.720.600 đồng *(214.411.681 đồng x 5% = 10.720.584 đồng, lấy tròn là 10.720.600 đồng).* Tuy nhiên do bà La Cẩm V thuộc diện người cao tuổi đồng thời bà V có đơn xin miễn án phí nên bà V không phải chịu án phí. Đối với anh Nguyễn Thanh T phải nộp án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch số tiền là 5.360.300 đồng *(10.720.600 đồng : 2 = 5.360.300 đồng).*

- Các đương sự còn lại trong vụ án không phải chịu án phí.

***Vì các lẽ nêu trên:***

## QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 157, điểm c khoản 1 Điều 217, khoản 2 Điều 227, khoản 1 Điều 228, Điều 271, khoản 1 Điều 273, Điều 244 của Bộ luật tố tụng dân sự 2015;

- Căn cứ các Điều 471, 474 Bộ luật dân sự năm 2005;

- Căn cứ khoản 2 Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010;

- Căn cứ vào các Điều 2; 6; 7, 7a; 9 và Điều 30 Luật thi hành án dân sự;

- Căn cứ Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11 tháng 01 năm 2019 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm;

- Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Uỷ ban thường vụ Quốc Hội quy định về án phí và lệ phí Toà án;

***Tuyên xử:***

**1**. Đình chỉ xét xử một phần yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP K về việc yêu cầu bà La Cẩm V, anh Nguyễn Thanh T cùng có trách nhiệm trả tiền phạt chậm trả lãi số tiền là 21.772.199 đồng.

**2**. Đình chỉ xét xử yêu cầu khởi kiện của bà La Cẩm K về việc yêu cầu bà La Cẩm V, anh Nguyễn Thanh T trả lại quyền sử dụng phần đất chiều ngang khoảng 04m chiều dài khoảng 25m (qua đo đạc thực tế có diện tích 171,6m$^2$) tọa lạc tại ấp N, xã N, huyện H, tỉnh Bạc Liêu.

**3**. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP K.

Buộc bà La Cẩm V, anh Nguyễn Thanh T cùng có trách nhiệm trả cho Ngân hàng TMCP K tổng số tiền tính đến ngày xét xử sơ thẩm (ngày 26/04/2021) là là **214.411.681** đồng *(Cụ thể: Vốn vay gốc là 60.000.000 đồng, lãi trong hạn là 7.727.731 đồng, lãi quá hạn là 146.683.950 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 của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng.*

**4**. Khi bản án có hiệu lực phát luật bà La Cẩm V, anh Nguyễn Thanh T không thực hiện nghĩa vụ trả nợ hoặc thực hiện nghĩa vụ trả nợ không đầy đủ cho Ngân hàng TMCP K thì Ngân hàng TMCP K có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền kê biên, phát mãi tài sản mà bà La Cẩm V, anh Nguyễn Thanh T đã thế chấp cho Ngân hàng tại hợp đồng thế chấp số HD0414/HĐTC ngày 06/06/2012 để thu hồi nợ.

Tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất diện tích **112,5m$^2$** loại đất ở tại nông thôn, thuộc thửa đất số **0784**, tờ bản đồ số **09**, tọa lạc tại ấp N, xã N, huyện H, tỉnh Bạc Liêu theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 042976 do Ủy ban nhân dân huyện H cấp ngày 21/9/2006 cho bà La Cẩm V và các tài sản có trên phần đất thế chấp.

- Phần đất thế chấp có tứ cạnh cụ thể như sau:

+ Hướng Đông giáp đất ông La Trường S có cạnh dài 26,85m

+ Hướng Tây giáp đất ông Quách Văn H và bà Nguyễn Thị X có cạnh dài 26,85m

+ Hướng Nam giáp đường P – N có cạnh dài 4,75m

+ Hướng Bắc giáp phần đất còn lại của bà La Cẩm V có cạnh dài 4,75m

- Tài sản trên phần đất thế chấp gồm có: 01 căn nhà chính ngang 4,6m x dài 14,2m = 65,32m$^2$, kết cấu móng đóng cừ tràm, khung sườn cột bê tông cốt thép, vách xây gạch 10 có tô, nền láng xi măng, mái tol xi măng, đỡ mái gỗ nhóm 4; 01 nhà vệ sinh có hầm tự hoại nằm ngoài nhà chính; 01 đồng hồ điện; 01 cây nước ống nhựa phi 49; 01 cây nhãn; 03 cây mai vàng; 01 cây mai trắng; 02 cây phát tài; 01 cây tràm bông vàng; 01 cây mít; 01 cây bàn; 01 bàn thờ ông thiên bằng bê tông cao 1,5m.

**5.** Buộc ông La Trường H di dời 01 trụ điện bằng bê tông phần trên trụ điện bằng sắt V6 tổng chiều cao trụ điện khoảng 05m ra khỏi phần đất mà bà La Cẩm V, anh Nguyễn Thanh T thế chấp cho Ngân hàng TMCP K khi bản án có hiệu lực pháp luật.

**6.** Về chi phí tố tụng:

Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ tài sản thế chấp tổng số tiền là 3.608.000 đồng, bà La Cẩm V, anh Nguyễn Thanh T phải chịu toàn bộ.

Ngân hàng TMCP K đã nộp tạm ứng chi phí tố tụng số tiền 2.000.000 đồng theo phiếu thu số T038 ngày 10/4/2019, nộp tạm ứng chi phí tố tụng số tiền 1.200.000 đồng theo phiếu thu số T066 ngày 25/6/2020, nộp tạm ứng chi phí tố tụng số tiền 500.000 đồng theo phiếu thu số T013 ngày 24/2/20201 của Tòa án nhân dân huyện H, đã chi hết 3.608.000 đồng nên Ngân hàng TMCP K được hoàn lại số tiền 92.000 đồng tại Tòa án nhân dân huyện H.

Buộc bà La Cẩm V, anh Nguyễn Thanh T cùng có trách nhiệm hoàn lại số tiền 3.608.000 đồng tiền tạm ứng chi phí tố tụng cho Ngân hàng TMCP K.

**7.** Về án phí:

Buộc anh Nguyễn Thanh T có trách nhiệm nộp án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch số tiền là 5.360.300 đồng tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện H.

Ngân hàng TMCP K đã nộp tạm ứng án phí số tiền là 4.694.000 đồng theo biên lai thu số 0002503 ngày 28/03/20219 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện H được hoàn lại toàn bộ.

Bà La Cẩm K đã nộp tạm ứng án phí số tiền là 300.000 đồng theo biên lai thu số 0002781 ngày 19/09/2019 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện H được hoàn lại toàn bộ.

*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 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.*

Án xử sơ thẩm công khai. Đương sự có mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày toà tuyên án. Đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo bản án

trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày bản án được tống đạt hợp lệ. Viện kiểm sát có quyền kháng nghị theo quy định của pháp luật.

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

**Nơi nhận:**
- TAND tỉnh (1b);
- VKSND huyện (2b);
- CC.THADS huyện (1b);
- Các đương sự (12b);
- Lưu hồ sơ vụ án, lưu Tòa (2b).

**Phan Tú Anh**