TÒA ÁN NHÂN DÂN
THỊ XÃ G
TỈNH BẠC LIÊU

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

Bản án số: 04/2022/DS-ST
Ngày 19-01-2022
V/v tranh chấp hợp đồng vay tài sản.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN THỊ XÃ G, TỈNH BẠC LIÊU

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Ca Kiều Nguyệt

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Nguyễn Th Nhạn

2. Bà Cao Thị Mỹ Phượng

- Thư ký phiên tòa: Ông Lê Khắc Hải – Thư ký Tòa án nhân dân thị xã G, tỉnh Bạc Liêu.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã G, tỉnh Bạc Liêu tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Mộng Đẹp – Kiểm sát viên.

Ngày 19 tháng 01 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân thị xã G, tỉnh Bạc Liêu xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 85/2021/TLST-HNGĐ ngày 05 tháng 4 năm 2021 về việc tranh chấp vay tài sản.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 03/2021/QĐXXST-DS ngày 07/10/2021, Thông báo dời ngày xét xử số: 01/TB-TA ngày 26/10/2021, Thông báo thời gian mở phiên tòa số: 01/TB-TA ngày 06/12/2021, Quyết định hoãn phiên tòa số: 04/2021/QĐ-ST ngày 21/129/2021, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: **Ng hàng P**

Trụ sở: 41-45 Lê Duẫn, phường Bến Nghé, Quận 1, Th phố Hồ Chí Minh

Người đại diện theo pháp luật: Ông Trịnh Văn T - Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Bùi Kim P - Chức vụ: Giám đốc phòng giao dịch Hộ Phòng.

Người đại diện theo ủy quyền lại: Ông Nguyễn Trung H và ông Tống Minh Đ - Nhân viên.

Địa chỉ: 170B Quốc lộ 1A, Khóm 2, phường H, thị xã G, tỉnh Bạc Liêu.

Bị đơn: Anh **Lưu Tính Th**, sinh năm 1983

Chị **Lê Phương Ng**, sinh năm 1987

Cùng địa chỉ: Ấp 1, xã T, thị xã G, tỉnh Bạc Liêu.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Bà Nguyễn Lệ N, sinh năm 1957. Địa chỉ: Ấp 1, xã T, thị xã G, tỉnh Bạc Liêu.

(Ông Đ, bà N có mặt; anh Th, chị Ng vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện ngày 25 tháng 01 năm 2021, Bản tự khai ngày 07/6/2021 cũng như trong suốt quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa người đại diện hợp pháp của nguyên đơn, ông Tống Minh Đ trình bày:

Ngày 13/12/2019 Ng hàng P (sau đây gọi tắt là Ng hàng) và chị Lê Phương Ng, anh Lưu Tính Th đã ký kết Hợp đồng tín dụng số 0571.01/2019/PHP/HĐTD và Khế ước nhận nợ số 0571.01/2019/PHP/KUNN. Theo hợp đồng Ng hàng cho chị Ng và anh Th vay số tiền 500.000.000 đồng, thời hạn vay là 120 tháng; lãi suất vay 12%/năm trong 03 tháng đầu, từ tháng thứ 04 trở đi điều chỉnh lãi suất 06 tháng/lần; lãi suất quá hạn bằng 150% lãi trong hạn; mục đích vay tiêu dùng; phương thức trả nợ gốc, lãi là trả góp hàng tháng.

Cùng ngày 13/12/2019 Ng hàng thương mại cổ phần Phương và chị Lê Phương Ng, anh Lưu Tính Th đã ký kết Hợp đồng tín dụng số 0571/2019/PHP/HĐTD và Khế ước nhận nợ số 0571/2019/PHP/KUNN. Theo hợp đồng Ng hàng cho chị Ng và anh Th vay số tiền 350.000.000 đồng, thời hạn vay là 12 tháng; lãi suất vay 12%/năm trong 03 tháng đầu, từ tháng thứ 04 trở đi điều chỉnh lãi suất 06 tháng/lần; lãi suất quá hạn bằng 150% lãi trong hạn; mục đích vay bổ sung vốn lưu động kinh doanh; trả nợ gốc cuối kỳ ngày 13/12/2021, trả lãi hàng tháng.

Để đảm bảo thực hiện nghĩa vụ trả nợ vay giữa Ng hàng và chị Lê Phương Ng, anh Lưu Tính Thàng, bà Nguyễn Lệ N đã ký Hợp đồng thế chấp số 0571/2019/PHP/HĐTC ngày 13/12/2019 để thế chấp tài sản bảo đảm cho hai khoản vay của chị Ng và anh Th. Tài sản bảo đảm là 02 Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại: Thửa đất số 58, tờ bản đồ số 89, diện tích 70,5m^2 tọa lạc tại Ấp 1, xã T, thị xã G, tỉnh Bạc Liêu theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS 019756 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Bạc Liêu cấp cho bà Nguyễn Lệ N ngày 16/8/2019 và Thửa đất số 60, tờ bản đồ số 89, diện tích 72,8m^2 tọa lạc tại Ấp 1, xã T, thị xã G, tỉnh Bạc Liêu theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CT 190185 do Ủy ban nhân dân thị xã G cấp cho bà Nguyễn Lệ N ngày 23/9/2019.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng, tính đến ngày nộp đơn khởi kiện, chị Ng và anh Th đã thanh toán cho Ng hàng số tiền nợ theo Hợp đồng tín dụng số 0571.01/2019/PHP/HĐTD tổng cộng là 134.836.576 đồng (trong đó thanh toán số tiền nợ gốc là 62.400.000 đồng, thanh toán nợ lãi 72.436.576 đồng); thanh toán nợ theo Hợp đồng tín dụng số 0571/2019/PHP/HĐTD tổng cộng là

213.218.666 đồng (trong đó thanh toán số tiền nợ gốc là 150.513.366 đồng, thanh toán nợ lãi 62.705.299 đồng)

Tổng số nợ chị Ng và anh Th còn nợ Ng hàng tính đến ngày xét xử sơ thẩm 19/01/2022, tổng cộng là 712.663.697 đồng, trong đó:

- Hợp đồng tín dụng số 0571.01/2019/PHP/HĐTD

+ Nợ gốc: 437.600.000 đồng

+ Nợ lãi: 48.020.358 đồng

+ Tổng cộng: 485.620.358 đồng.

- Hợp đồng tín dụng số 0571/2019/PHP/HĐTD

+ Nợ gốc: 199.486.634 đồng

+ Nợ lãi: 27.556.705 đồng

+ Tổng cộng: 227.043.339 đồng.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng vay, chị Ng và anh Th đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên đã chuyển sang nợ quá hạn. Nay Ng hàng yêu cầu Tòa án giải quyết buộc chị Ng, anh Th phải thanh toán cho Ng hàng số tiền gốc và lãi tạm tính đến ngày 19/01/2022 là 712.663.697 đồng và trả lãi phát sinh theo lãi suất của Hợp đồng tín dụng đã ký kể từ ngày 20/01/2022 cho đến khi hoàn Th nghĩa vụ trả nợ. Trường hợp chị Ng và anh Th không thực hiện nghĩa vụ trả nợ, Ng hàng được quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự xử lý tài sản bảo đảm theo Hợp đồng thế chấp đã ký để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật.

Theo Biên bản ghi lời khai ngày 14/10/2021, bị đơn chị Lê Phương Ng và anh Lưu Tính Th trình bày: Ngày 13/12/2019 chị Ng và anh Th có ký kết các Hợp đồng tín dụng như Ng hàng trình bày là đúng sự thật. Để đảm bảo cho các khoản vay nêu trên thì chị Ng, anh Th, bà N có ký hợp đồng thế chấp tài sản là 02 thửa đất số 58 và 60, tờ bản đồ số 89, đất tọa lạc tại Ấp 1, xã T, thị xã G, tỉnh Bạc Liêu đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho bà Nguyễn Lệ N. Trong quá trình thực hiện hợp đồng, do việc kinh doanh của chị Ng và anh Th gặp khó khăn, làm ăn thua lỗ nên chị Ng và anh Th đã vi phạm hợp động, không trả nợ đúng theo thỏa thuận. Nay Ng hàng yêu cầu trả nợ thì chị Ng và anh Th cũng đồng ý trả nợ theo yêu cầu của Ng hàng, nhưng hiện nay chị Ng và anh Th đang gặp khóa khăn nên yêu cầu Ng hàng cho anh chị trả dân. Trường hợp chị Ng và anh Th không có khả năng thanh toán nợ thì anh chị cũng đồng ý phát mãi tài sản thế chấp để trả nợ nợ cho Ng hàng.

Tại phiên tòa, người đại diện hợp pháp của nguyên đơn ông Tống Minh Đ vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Lệ N trình bày: Bà N có biết việc chị Ng và anh Th vay tiền của Ng hàng, để đảm bảo cho khoản vay của chị Ng và anh Th thì bà N đã đồng ý ký thế chấp tài sản là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 58 và 60, tờ bản đồ số 89, tọa lạc tại Ấp 1, xã T, thị xã G, tỉnh Bạc Liêu do bà N đứng tên sở hữu. Bà N yêu cầu cho

gia đình bà thêm thời gian để bà bán tài sản trả nợ cho Ng hàng. Ngoài ra, bà N không còn ý kiến nào khác.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã G phát biểu quan điểm: Trong quá trình giải quyết vụ án, Thẩm phán và Hội đồng xét xử, Thư ký phiên toà đã chấp hành đúng pháp luật tố tụng dân sự. Từ khi Tòa án thụ lý vụ án đến tại phiên tòa hôm nay, nguyên đơn chấp hành đúng pháp luật, tuy nhiên sự chấp hành của bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chưa đúng pháp luật. Chứng cứ được thu thập đầy đủ đảm bảo quyền lợi hợp pháp cho các đương sự. Về quan hệ pháp luật tranh chấp: Hội đồng xét xử đã xác định đúng quan hệ tranh chấp là "Tranh chấp hợp đồng vay tài sản". Về nội dung giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bị đơn có nghĩa vụ thanh toán số tiền còn nợ cho nguyên đơn với số tiền tạm tính đến ngày 19/01/2022 là 712.663.697 đồng và tiếp tục trả lãi phát sinh theo lãi suất của Hợp đồng tín dụng đã ký kết kể từ ngày 20/01/2022 cho đến khi hoàn Th nghĩa vụ trả nợ. Trường hợp chị Ng và anh Th không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ, Ng hàng được quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản bảo đảm theo Hợp đồng thế chấp đã ký để thu hồi nợ. Quyết định nghĩa vụ chịu án phí sơ thẩm đối với đương sự 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 quan hệ pháp luật tranh chấp: Ng hàng và chị Ng, anh Th ký kết các Hợp đồng tính dụng, trong đó có khoản vay nhằm mục đích vay để tiêu dùng và có khoản vay nhằm mục đích bổ sung vốn kinh doanh. Trong quá trình giải quyết vụ án thì các bên đương sự không cung cấp được tài liệu chứng minh việc đăng ký kinh doanh của chị Ng và anh Th. Trong quá trình thực hiện hợp đồng chị Ng và anh Th đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên Ng hàng khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc chị Ng và anh Th trả nợ và yêu cầu xử lý tài sản thế chấp theo hợp đồng đã ký. Vì vậy, Hội đồng xét xử xác định quan hệ pháp luật tranh chấp trong vụ án này là "Tranh chấp hợp đồng vay tài sản" theo quy định tại khoản 3 Điều 26 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về thẩm quyền giải quyết: Bị đơn chị Lê Phương Ng, anh Lưu Tính Th có địa chỉ cư trú ở Ấp 1, xã T, thị xã G, tỉnh Bạc Liêu nên theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35 và Điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự, thì thẩm quyền giải quyết vụ án thuộc Tòa án nhân dân thị xã G, tỉnh Bạc Liêu.

[3] Về tố tụng: Trong suốt quá trình giải quyết vụ án, Tòa án thực hiện đúng và đầy đủ các thủ tục tống đạt thông báo thụ lý, thông báo về các phiên họp, thông báo việc xem xét thẩm định nhưng chị Lê Phương Ng, anh Lưu Tính Th và bà Nguyễn Lệ N đều vắng mặt không rõ lý do. Chị Ng, anh Th đã được Tòa án triệu tập tham gia phiên tòa sơ thẩm hợp lệ lần thứ 2 nhưng các đương sự vẫn vắng mặt không có lý do. Do đó, Hội đồng xét xử căn cứ điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng Dân sự xét xử vắng mặt chị Ng, anh Th theo quy định pháp luật.

[4] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ng hàng P về việc yêu cầu chị Ng và anh Th trả nợ theo hợp đồng tín dụng đã ký kết, Hội đồng xét xử xét thấy: Chị Lê Phương Ng và anh Lưu Tính Th vay Ng hàng theo hai hợp đồng tín dụng: Hợp đồng tín dụng số 0571.01/2019/PHP/HĐTD ngày 13/12/2019 vay 500.000.000 đồng, Hợp đồng tín dụng số 0571/2019/PHP/HĐTD ngày 13/12/2019 vay 350.000.000 đồng. Theo kế ước nhậ nợ số 0571.01/2019/PHP/KUNN và 0571/2019/PHP/KUNN cùng ngày 13/12/2019 thì Ng hàng đã giải Ng cho chị Ng và anh Th số tiền tổng cộng là 850.000.000 đồng.

Quá trình thực hiện các Hợp đồng tín dụng thì chị Ng, anh Th đã thực hiện được một phần nghĩa vụ trả nợ. Nay Ng hàng yêu cầu chị Ng và anh Th trả số nợ còn lại của các Hợp đồng tín dụng, tạm tính đến ngày xét xử sơ thẩm 19/01/2022 tổng cộng là 712.663.697 đồng. Xét thấy, Hợp đồng tín dụng được các bên ký kết là hoàn toàn tự nguyện, không trái đạo đức xã hội, phù hợp quy định tại khoản 16 Điều 4 của Luật Các tổ chức tín dụng, Hợp đồng chứa đựng đầy đủ các điều kiện cơ bản về số tiền vay, lãi suất, thời hạn vay, phương thức trả nợ, phương thức tính lãi, biện pháp bảo đảm tiền vay cũng như quyền và nghĩa vụ của các bên phù hợp với quy định tại Điều 117 của Bộ luật dân sự. Tình tiết nêu trên không phải chứng minh theo quy định tại khoản 2 Điều 92 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Do chị Ng và anh Th không trả nợ cho Ng hàng theo đúng thời hạn thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng là vi phạm hợp đồng tín dụng đã ký kết giữa các bên, vi phạm Điều 95 của Luật các tổ chức tín dụng. Do đó, Ng hàng yêu cầu chị Ng và anh Th phải trả toàn bộ số nợ gốc, lãi trong hạn, lãi quá hạn chưa thanh toán tạm tính đến ngày 19/01/2022 là 712.663.697 đồng cho Ng hàng là có cơ sở chấp nhận.

Ngoài ra, chị Ng và anh Th còn phải thanh toán nợ lãi phát sinh theo hợp đồng tín dụng kể từ ngày 20/01/2022 cho đến khi thanh toán xong toàn bộ nợ gốc.

[5] Xét yêu cầu xử lý tài sản bảo đảm của Ng hàng theo Hợp đồng thế chấp số 0571/2019/PHP/HĐTC ngày 13/12/2019, Hội đồng xét xử xét thấy: Tài sản bảo đảm cho các khoản vay nêu trên của chị Ng và anh Th là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 58, tờ bản đồ số 89, diện tích 70,5m^2 tọa lạc tại Ấp 1, xã T, thị xã G, tỉnh Bạc Liêu theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS 019756 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Bạc Liêu cấp cho bà Nguyễn Lệ N ngày 16/8/2019 và Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số số 60, tờ bản đồ số 89, diện tích 72,8m^2 tọa lạc tại Ấp 1, xã T, thị xã G, tỉnh Bạc Liêu theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CT 190185 do Ủy ban nhân dân thị xã G cấp cho bà Nguyễn Lệ N ngày 23/9/2019, theo Hợp đồng thế chấp số công chứng 1600, quyển số 01TP/CC-SCC/HĐGD ngày 13/12/2019 tại Văn phòng công chứng Nghiêm Đình Tâm. Tài sản được đăng ký giao dịch đảm bảo tại Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Bạc Liêu, chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã G ngày 13/12/2019.

Căn cứ vào Biên bản thẩm định tại chỗ ngày 07/10/2021 thì tài sản thế chấp thế chấp cho Ng hàng, có đặc điểm sau: Thửa đất số 58, tờ bản đồ số 89, diện tích 70,5m^2 tọa lạc tại Ấp 1, xã T, thị xã G, tỉnh Bạc Liêu theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS 019756 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Bạc Liêu cấp cho bà Nguyễn Lệ N ngày 16/8/2019 và Thửa đất số 60, tờ bản đồ số 89, diện tích 72,8m^2 tọa lạc tại Ấp 1, xã T, thị xã G, tỉnh Bạc Liêu theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CT 190185 do Ủy ban nhân dân thị xã G cấp cho bà Nguyễn Lệ N ngày 23/9/2019. Trên thửa đất số 58 và 60, tờ bản đồ số 89 có 01 căn nhà xây tường. Nguyên đơn và bị đơn đều thống nhất với biên bản thẩm định nêu trên.

Xét thấy, hợp đồng thế chấp nói trên được các bên tự nguyện ký kết, hợp đồng được công chứng và được đăng ký giao dịch bảo đảm là đúng quy định của pháp luật. Do đó, trong trường hợp chị Ng và anh Th không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì Ng hàng có quyền đề nghị cơ quan thi hànhán phát mại tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và các tài sản gắn liền với đất nêu trên để thu hồi nợ là phù hợp quy định của pháp luật.

[6] Đối với ý kiến của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Lệ N về việc yêu cầu Ng hàng cho bà thêm thời gian để bà bán tài sản trả nợ cho Ng hàng, Hội đồng xét xử xét thấy: Về thời hạn thanh toán, phương thức thanh toán thuộc thẩm quyền giải quyết của Cơ quan thi hành án có thẩm quyền nên không đặt ra xem xét.

[7] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ số tiền 600.000 đồng chị Lê Phương Ng và anh Lưu Tính Th phải chịu. Do Ng hàng đã tạm ứng trước nên chị Ng và anh Th có nghĩa vụ thanh toán lại cho Ng hàng số tiền 600.000 đồng.

[8] Về án phí: Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên các bị đơn có nghĩa vụ chịu án phí đối với yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận theo quy định tại khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của ỷ ban thường vụ Quốc Hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Toà án. Chị Ng và anh Th phải nộp số tiền án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch là 32.506.547 đồng.

[9] Xét đề nghị của Đại diện viện kiểm sát tại phiên tòa sơ thẩm phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận toàn bộ.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; khoản 2 Điều 92, khoản 1 Điều 147, điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228, Điều 271, khoản 1 Điều 273, Điều 280 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ vào Điều 320, Điều 463, Điều 466 Bộ luật Dân sự năm 2015; khoản 2 Điều 91, Điều 95 Luật Các Tổ chức tín dụng năm 2010 (sửa đổi, bổ sung năm 2017);

Căn cứ vào Điều 7, khoản 2 Điều 8, Điều 10, Điều 13 Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11-01-2019 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 vào 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.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ng hàng P đối với bị đơn chị Lê Phương Ng và anh Lưu Tính Th về việc "Tranh chấp hợp đồng vay tài sản".

Buộc chị Lê Phương Ng và anh Lưu Tính Th cùng có trách nhiệm thanh toán cho Ng hàng P, số tiền tạm tính đến ngày xét xử sơ thẩm (ngày 19/01/2022):

- Hợp đồng tín dụng số 0571.01/2019/PHP/HĐTD

+ Nợ gốc: 437.600.000 đồng

+ Nợ lãi: 48.020.358 đồng

+ Tổng cộng: 485.620.358 đồng.

- Hợp đồng tín dụng số 0571/2019/PHP/HĐTD

+ Nợ gốc: 199.486.634 đồng

+ Nợ lãi: 27.556.705 đồng

+ Tổng cộng: 227.043.339 đồng.

Tổng nợ của 02 hợp đồng là 712.663.697 đồng (bảy trăm mười hai triệu, sáu trăm sáu mươi ba nghìn, sáu trăm chín mươi bảy đồng)

Kể từ ngày 20/01/2022 cho đến khi thi hành án xong, chị Lê Phương Ng và anh Lưu Tính Th còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên thoả thuận trong hợp đồng tín dụng nhưng phải phù hợp với quy định của pháp luật.

2. Trường hợp chị Lê Phương Ng và anh Lưu Tính Th không thực hiện nghĩa vụ hoặc thực hiện nghĩa vụ trả nợ không đầy đủ khoản nợ nêu trên thì Ng hàng P có quyền đề nghị cơ quan Thi hành án dân sự thị xã G kê biên, phát mại tài sản bảo đảm sau đây để thu hồi nợ:

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 58, tờ bản đồ số 89, diện tích 70,5m^2 tọa lạc tại Ấp 1, xã T, thị xã G, tỉnh Bạc Liêu theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS 019756 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Bạc Liêu cấp cho bà

Nguyễn Lệ N ngày 16/8/2019 và Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 60, tờ bản đồ số 89, diện tích 72,8m^2 tọa lạc tại Ấp 1, xã T, thị xã G, tỉnh Bạc Liêu theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CT 190185 do Ủy ban nhân dân thị xã G cấp cho bà Nguyễn Lệ N ngày 23/9/2019, theo Hợp đồng thế chấp số công chứng 1600, quyển số 01TP/CC-SCC/HĐGD ngày 13/12/2019 tại Văn phòng công chứng Nghiêm Đình Tâm. Tài sản được đăng ký giao dịch đảm bảo tại Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Bạc Liêu, chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã G ngày 13/12/2019.

3. Về chi phí xem xét, thẩm định: Chị Lê Phương Ng và anh Lưu Tính Th phải chịu 600.000 đồng. Do Ng hàng đã tạm ứng trước nên chị Ng và anh Th có nghĩa vụ thanh toán lại số tiền nêu trên cho Ng hàng.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch: Chị Lê Phương Ng và anh Lưu Tính Th phải chịu 32.506.547 đồng (ba mươi hai triệu, năm trăm lẻ sáu nghìn, năm trăm bốn mươi bảy đồng). Ng hàng P không phải chịu án phí, Ng hàng đã nộp tạm ứng án phí số tiền 18.195.705 đồng theo Biên lai thu số 0002437 ngày 31/03/2021 của Chi cục thi hành án dân sự thị xã G, nay 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, điều 7, 7a 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.

5. Về quyền kháng cáo: Các đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Các đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày bản án được tống đạt hợp lệ hoặc kể từ ngày bản án được niêm yết.

Nơi nhận:
- TAND tỉnh Bạc Liêu;
- VKSND Tx. G;
- Chi cục THADS Tx. G;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ; Tòa.

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

Ca Kiều Nguyệt