

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN CẦU NGANG
TỈNH TRÀ VINH**

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

Bản án số: 21/2023/DS-ST.

Ngày 06/7/2023.

“V/v Tranh chấp hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN CẦU NGANG TỈNH TRÀ VINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Trần Thị Phương Hà.

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Huỳnh Văn Dương;

Ông Lê Văn Được.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Kim Đây là Thư ký Tòa án nhân dân huyện Cầu Ngang, tỉnh Trà Vinh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Cầu Ngang, tỉnh Trà Vinh tham gia phiên tòa: Ông Lý Phước Bền – Kiểm sát viên.

Ngày 06 tháng 7 năm 2023, tại 02 điểm cầu:

- Điểm cầu trung tâm tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Cầu Ngang.

- Điểm cầu thành phần tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Trà Vinh.

Tòa án nhân dân huyện Cầu Ngang mở phiên tòa xét xử sơ thẩm công khai theo hình thức trực tuyến vụ án thụ lý số: 151/2023/TLST-DS, ngày 21 tháng 3 năm 2023, về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 119/2023/QĐXXST-DS, ngày 13 tháng 6 năm 2023 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP Bưu điện Liên V (LienVietPostBank)

Trụ sở: Tòa nhà LienVietPostBank, Số 210 đường Trần Quang Kh, Phường Trảng T, quận Hoàn K, thành phố Hà N.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Đức Th, chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Thanh Ph, chức vụ: Giám đốc chi nhánh Trà Vinh. Địa chỉ: Số 272A, đường Nguyễn Đ, Kh 6, Ph 7, thành phố Trà V, tỉnh Trà Vinh.

Ông Nguyễn Thanh Ph ủy quyền cho anh Võ Văn Th, chức vụ: Chuyên viên xử lý nợ. Có mặt

- *Bị đơn:* Bà Thạch Thị T, sinh năm 1984 và ông Thạch M, sinh năm 1981. Cùng địa chỉ: Ấp Ô R, xã Long S, huyện Cầu Ngang, tỉnh Trà Vinh. Có mặt.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Ông Thạch Sa M, sinh năm 1966. Địa chỉ: Ấp Sóc M, xã Long S, huyện Cầu Ngang, tỉnh Trà Vinh. Có đơn xin xét xử vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, các bản khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa anh Võ Văn Th là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn Ngân hàng TMCP Bưu điện Liên Vt trình bày:

Vào ngày 03/12/2021 ông Thạch M và bà Thạch Thị T có ký hợp đồng tín dụng số: HDTD8622021763, ngày 03/12/2021 với Ngân hàng TMCP Bưu điện Liên V để vay số tiền là 120.000.000 đồng, mục đích vay bổ sung vốn nuôi bò, thời hạn vay là 11 tháng, kể từ ngày bên vay bắt đầu nhận tiền vay, nợ gốc được trả cuối kỳ vào ngày đáo hạn theo từng khế ước nhận nợ, nợ lãi trả vào ngày 20 hàng quý theo dư nợ thực tế. Ngân hàng TMCP Bưu điện Liên V Chi nhánh Trà Vinh – PGD Cầu Ngang đã giải ngân cho khách hàng với dư nợ cao nhất là 120.000.000 đồng. Quá trình vay ông, bà có trả cho Ngân hàng số tiền gốc là 5.700.037 đồng và tiền lãi là 11.785.880 đồng, hiện tại ông M và bà T còn nợ Ngân hàng số tiền gốc là 114.299.963 đồng, nợ lãi trong hạn tính đến ngày 03/11/2022 là 1.820.117 đồng, nợ lãi quá hạn đến ngày 06/7/2023 là 15.218.139 đồng. Tổng số tiền ông, bà còn nợ Ngân hàng là 131.338.219 đồng.

Để đảm bảo cho khoản vay trên thì khi vay tiền của Ngân hàng, ông Thạch M và bà Thạch Thị T có ký hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 058/2020/HĐTC/PGDCau.Ngang, ngày 05/6/2020 và phụ lục hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: PL01-058/2020/HĐTC/PGDCau.Ngang, ngày 03/12/2021 với Ngân hàng, tài sản thế chấp gồm:

1. Thửa đất số 4817, tờ bản đồ số 3, diện tích 776,2m², đất tọa lạc tại ấp Ô Răng, xã Long Sơn, huyện Cầu Ngang do ông Thạch Mông đứng tên quyền sử dụng đất;

2. Thửa đất số 3315, tờ bản đồ số 3, diện tích 2.430m², đất tọa lạc tại ấp Ô Răng, xã Long Sơn, huyện Cầu Ngang do ông Thạch Mông đứng tên quyền sử dụng đất để đảm bảo số tiền vay;

Nay anh Thảo đại diện cho Ngân hàng TMCP Bưu điện Liên V yêu cầu Tòa án nhân dân huyện Cầu Ngang giải quyết:

- Buộc ông Thạch M và bà Thạch Thị T phải trả số tiền gốc là 114.299.963 đồng, nợ lãi trong hạn tính đến ngày 03/11/2022 là 1.820.117 đồng, nợ lãi quá hạn đến ngày 06/7/2023 là 15.218.139 đồng. Tổng số tiền ông, bà còn nợ Ngân hàng là 131.338.219 đồng. Đồng thời yêu cầu ông M và bà T trả lãi phát sinh kể từ ngày 07/7/2023 cho đến khi thanh toán hết nợ cho Ngân hàng TMCP Bưu điện Liên V (LienVietPostBank) theo hợp đồng tín dụng số: HDTD8622021763, ngày 03/12/2021.

- Trường hợp ông M và bà T không thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng TMCP Bưu điện Liên V (LienVietPostBank) yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp gồm:

1. Thửa đất số 4817, tờ bản đồ số 3, diện tích 776,2m², đất tọa lạc tại ấp Ô Răng, xã Long Sơn, huyện Cầu Ngang do ông Thạch Mông đứng tên quyền sử dụng đất;

2. Thửa đất số 3315, tờ bản đồ số 3, diện tích 2.430m², đất tọa lạc tại ấp Ô Răng, xã Long Sơn, huyện Cầu Ngang do ông Thạch Mông đứng tên quyền sử dụng đất, theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 058/2020/HĐTC/PGDCau.Ngang, ngày 05/6/2020 và phụ lục hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: PL01-058/2020/HĐTC/PGDCau.Ngang, ngày 03/12/2021 để thanh toán nợ cho Ngân hàng TMCP Bưu điện Liên V (LienVietPostBank).

Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa bị đơn bà Thạch Thị T trình bày: Bà thừa nhận vào khoảng năm 2021, bà và chồng là ông Thạch M có ký hợp đồng tín dụng với Ngân hàng TMCP Bưu điện Liên V để vay số tiền 120.000.000 đồng, quá trình vay vợ chồng bà có trả cho Ngân hàng được 5.700.037 đồng tiền gốc và lãi là 11.785.880 đồng, hiện tại vợ chồng bà còn nợ số tiền gốc và lãi theo như lời trình bày của Ngân hàng.

Khi vay tiền của Ngân hàng thì vợ chồng bà có ký hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất thửa 4817 và thửa 3315 cho Ngân hàng. Trước khi thế chấp thửa 3315 cho Ngân hàng thì vợ chồng bà đã cầm thửa 3315 cho vợ chồng anh Thạch Sa Qu và chuộc lại. Đến khoảng năm 2020, vợ chồng bà tiếp tục cầm thửa đất 3315, tờ bản đồ số 3, diện tích 2.430m² cho ông Thạch Sa M, thời hạn cầm là 03 năm, giá là 45.000.000 đồng, vợ chồng bà đã nhận đủ số tiền trên từ ông Sa M, đến hạn (cuối năm 2023) thì sẽ chuộc lại, nếu không có tiền chuộc lại thì ông Sa M sẽ tiếp tục làm đất. Đến năm 2021, vợ chồng bà thế chấp thửa 3315 cho Ngân hàng, khi thế chấp thửa 3315 thì vợ chồng bà không có thông báo cho ông Sa M và Ngân hàng biết việc này. Còn thửa 4817 hiện tại vợ chồng bà đang quản lý và sử dụng.

Nay Ngân hàng TMCP Bưu điện Liên V yêu cầu vợ chồng bà trả số tiền gốc là 114.299.963 đồng, nợ lãi trong hạn tính đến ngày 03/11/2022 là 1.820.117 đồng, nợ lãi quá hạn đến ngày 06/7/2023 là 15.218.139 đồng thì bà đồng ý trả số tiền trên theo yêu cầu của Ngân hàng nhưng do hoàn cảnh gia đình khó khăn nên bà xin Ngân hàng giảm lãi cho vợ chồng bà nếu Ngân hàng không đồng ý giảm lãi thì bà vẫn đồng ý trả lãi theo yêu cầu của Ngân hàng. Trường hợp vợ chồng bà không thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì bà đồng ý giao tài sản thế chấp gồm thửa đất số 4817, tờ bản đồ số 3, diện tích 776,2m² do ông Thạch M đứng tên quyền sử dụng đất và thửa đất số 3315, tờ bản đồ số 3, diện tích 2.430m² do ông Thạch M đứng tên quyền sử dụng đất, đất tọa lạc tại ấp Ô R, xã Long S, huyện Cầu Ngang cho Ngân hàng phát mãi để thu hồi nợ và lãi phát sinh.

Bị đơn ông Thạch M trình bày: Ông thống nhất theo lời trình bày của bà Thạch Thị T về số tiền vay, tài sản thế chấp và việc cầm đất cho ông Thạch Sa

M. Nay Ngân hàng yêu cầu vợ chồng ông trả số tiền gốc là 114.299.963 đồng, nợ lãi trong hạn tính đến ngày 03/11/2022 là 1.820.117 đồng, nợ lãi quá hạn đến ngày 06/7/2023 là 15.218.139 đồng thì ông đồng ý theo yêu cầu của Ngân hàng. Trường hợp không thực hiện nghĩa vụ thì đồng ý giao tài sản thế chấp cho cơ quan có thẩm quyền xử lý theo quy định.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Thạch Sa M có đơn xin xét xử vắng mặt nên không có lời trình bày.

Lời phát biểu của Kiểm sát viên:

- *Về việc tuân theo pháp luật:* Thủ tục thụ lý hồ sơ vụ án, xác định quan hệ pháp luật, xác định người tham gia tố tụng, thành phần tham gia phiên họp tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải, thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm đều đúng quy định pháp luật. Các văn bản tố tụng từ khi nhận đơn khởi kiện đến khi có Quyết định đưa vụ án ra xét xử đều tổng đạt đầy đủ cho đương sự nhận theo quy định pháp luật. Từ khi thụ lý vụ án đến khi xét xử, nguyên đơn, bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng theo quy định. Tại phiên tòa, Hội đồng xét xử đã tiến hành đúng trình tự thủ tục theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

- *Về giải quyết vụ án:* Căn cứ các Điều 299, 317, 318, 323, 463, 465, 466, 468, 500 và Điều 501 của Bộ luật dân sự; Căn cứ Điều 91 và Điều 95 Luật tổ chức tín dụng 2010 sửa đổi bổ sung 2017; Điều 147 và Điều 157 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 7 Nghị quyết 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 đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn buộc ông Thạch M và bà Thạch Thị T phải trả số tiền gốc là 114.299.963 đồng, nợ lãi trong hạn tính đến ngày 03/11/2022 là 1.820.117 đồng, nợ lãi quá hạn đến ngày 06/7/2023 là 15.218.139 đồng. Tổng cộng gốc và lãi là 131.338.219 đồng. Đồng thời buộc ông M và bà T phải trả lãi phát sinh kể từ 07/7/2023 cho đến khi thanh toán hết nợ cho Ngân hàng theo hợp đồng tín dụng số: HDTD8622021763, ngày 03/12/2021.

Trường hợp ông Thạch M và bà Thạch Thị T không thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì buộc ông M, bà T và ông Thạch Sa M giao thừa đất số 4817, tờ bản đồ số 3, diện tích 776,2m² do ông Thạch Mông đứng tên quyền sử dụng đất và thửa đất số 3315, tờ bản đồ số 3, diện tích 2.430m² do ông Thạch Mông đứng tên quyền sử dụng đất, đất tọa lạc tại ấp Ô R, xã Long S, huyện Cầu Ngang cho cơ quan có thẩm quyền phát mãi theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 058/2020/HĐTC/PGDCau.Ngang, ngày 05/6/2020 và phụ lục hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: PL01-058/2020/HĐTC/PGDCau.Ngang, ngày 03/12/2021 để thanh toán nợ cho Ngân hàng TMCP Bưu điện Liên V.

- *Về án phí dân sự sơ thẩm:* Ông Thạch M và bà Thạch Thị T là người dân tộc thiểu số, sinh sống vùng kinh tế đặc biệt khó khăn và có đơn xin miễn án phí. Căn cứ vào các Điều 12, Điều 14, Điều 15 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 đề nghị Hội đồng xét xử miễn án phí cho ông M và bà T.

- *Về chi phí tố tụng*: Buộc ông Thạch M và bà Thạch Thị T phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tài sản theo quy định.

- *Phần kiến nghị*: Không có.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] *Về thủ tục tố tụng*: Tại phiên tòa người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Thạch Sa M có đơn xin xét xử vắng mặt. Căn cứ Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt ông M theo quy định.

[2] *Về quan hệ pháp luật tranh chấp*: Xét thấy Ngân hàng TMCP Bưu điện Liên V khởi kiện ông Thạch M và bà Thạch Thị T yêu cầu trả tiền gốc, tiền lãi suất trong hạn và tiền lãi suất quá hạn. Đồng thời yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ cho Ngân hàng. Căn cứ khoản 3 Điều 26 của Bộ luật Tố tụng Dân sự, Hội đồng xét xử xác định đây là vụ án “Tranh chấp hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất” thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án.

[3] *Về nội dung yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với bị đơn*:

- *Về hợp đồng tín dụng*: Vào ngày 03/12/2021 ông Thạch M và bà Thạch Thị T có ký hợp đồng tín dụng số: HDTD8622021763 với Ngân hàng TMCP Bưu điện Liên V để vay số tiền là 120.000.000 đồng, mục đích vay bổ sung vốn nuôi bò, thời hạn vay là 11 tháng, kể từ ngày bên vay bắt đầu nhận tiền vay, nợ gốc được trả cuối kỳ vào ngày đáo hạn theo từng khế ước nhận nợ, nợ lãi trả vào ngày 20 hàng quý theo dư nợ thực tế. Ngân hàng TMCP Bưu điện Liên V Chi nhánh Trà Vinh – PGD Cầu Ngang đã giải ngân cho ông M và bà T số tiền 120.000.000 đồng, quá trình vay ông M và bà T có trả số tiền gốc là 5.700.037 đồng và tiền lãi là 11.785.880 đồng cho Ngân hàng đến ngày 20/9/2023 thì ông, bà ngưng đóng lãi cho đến nay. Ngân hàng đã nhiều lần yêu cầu ông M và bà T thực hiện nghĩa vụ thanh toán nợ nhưng ông, bà vẫn không thực hiện nghĩa vụ trả nợ. Từ đó Ngân hàng khởi kiện yêu cầu giải quyết buộc ông M và bà T phải trả số tiền gốc là 114.299.963 đồng, nợ lãi trong hạn tính đến ngày 03/11/2022 là 1.820.117 đồng, nợ lãi quá hạn đến ngày 06/7/2023 là 15.218.139 đồng. Tổng cộng gốc và lãi là 131.338.219 đồng. Đồng thời buộc ông M và bà T tiếp tục trả lãi suất phát sinh kể từ ngày 07/7/2023 cho đến khi trả hết nợ cho Ngân hàng, mức lãi suất theo hợp đồng tín dụng số HDTD8622021763, ngày 03/12/2021.

Tại phiên tòa, bị đơn ông Thạch M và bà Thạch Thị T thừa nhận vào năm 2021 vợ chồng ông, bà có ký hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất với Ngân hàng TMCP Bưu điện Liên V để vay số tiền 120.000.000 đồng, mục đích vay là để chăn nuôi, thời hạn vay là 11 tháng, lãi suất vay theo thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng, quá trình vay thì vợ chồng

ông, bà không thực hiện nghĩa vụ thanh toán như đã cam kết. Nay Ngân hàng khởi kiện yêu cầu ông M và bà T trả số tiền gốc và lãi phát sinh kể ngày 07/7/2023 cho Ngân hàng cho đến khi thanh toán hết nợ thì ông M và bà T đồng ý nhưng do hoàn cảnh gia đình khó khăn nên ông M và bà T xin Ngân hàng giảm lãi. Trường hợp Ngân hàng không đồng ý giảm lãi thì ông bà vẫn đồng ý trả lãi theo yêu cầu của Ngân hàng.

Tại phiên tòa, anh Thảo đại diện Ngân hàng TMCP Bưu điện Liên V trình bày Ngân hàng chỉ xem xét giảm lãi khi khách hàng có thiện chí trả nợ và đã thực hiện xong nghĩa vụ thanh toán nợ cho Ngân hàng nên tại phiên tòa Ngân hàng không đồng ý giảm lãi theo yêu cầu của ông M và bà T.

Xét thấy quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa ông M và bà T thừa nhận có vay tiền và còn nợ Ngân hàng số tiền gốc là 114.299.963 đồng, nợ lãi trong hạn tính đến ngày 06/7/2023 là 1.820.117 đồng, nợ lãi quá hạn đến ngày 06/7/2023 là 15.218.139 đồng. Tổng cộng gốc và lãi là 131.338.219 đồng. Ông M và bà T đồng ý trả số tiền trên theo yêu cầu của Ngân hàng. Đối với phần lãi thì ông M và bà T có yêu cầu Ngân hàng xem xét giảm lãi nhưng đại diện Ngân hàng không đồng ý giảm lãi nên ông M và bà T cũng đồng ý trả lãi và lãi phát sinh cho Ngân hàng TMCP Bưu điện Liên V.

Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử ghi nhận sự tự nguyện thỏa thuận của các đương sự về số tiền gốc và lãi suất phải trả buộc ông Thạch M và bà Thạch Thị T phải trả số tiền gốc là 114.299.963 đồng, nợ lãi trong hạn tính đến ngày 03/11/2022 là 1.820.117 đồng, nợ lãi quá hạn đến ngày 06/7/2023 là 15.218.139 đồng cho Ngân hàng TMCP Bưu Điện Liên V. Tổng số tiền gốc và lãi ông M và bà T phải trả cho Ngân hàng TMCP Bưu Điện Liên V là 131.338.219 đồng. Đồng thời buộc ông Thạch M và bà Thạch Thị T phải tiếp tục trả lãi suất phát sinh kể từ ngày 07/7/2023 cho đến khi trả hết nợ cho Ngân hàng, mức lãi suất theo hợp đồng tín dụng số HDTD8622021763, ngày 03/12/2021.

- Về hợp đồng thế chấp tài sản:

Khi vay số tiền 120.000.000 đồng của Ngân hàng TMCP Bưu điện Liên V Chi nhánh Trà Vinh, PGD Cầu Ngang thì ông M và bà T có ký hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 058/2020/HĐTC/PGDCau.Ngang, ngày 05/6/2020 và phụ lục hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: PL01-058/2020/HĐTC/PGDCau.Ngang, ngày 03/12/2021 với Ngân hàng và thế chấp thửa đất số 4817, tờ bản đồ số 3, diện tích 776,2m² do ông Thạch M đứng tên quyền sử dụng đất và thửa đất số 3315, tờ bản đồ số 3, diện tích 2.430m², đất tọa lạc tại ấp Ô R, xã Long S, huyện Cầu Ngang do ông Thạch M đứng tên quyền sử dụng đất, để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ trả gốc và lãi suất cho Ngân hàng.

Tại phiên tòa, bị đơn ông M và bà T trình bày tài sản thế chấp cho Ngân hàng là tài sản của vợ chồng ông, bà, hiện tại vợ chồng ông, bà đang quản lý thửa 4817, còn thửa 3315 thì vào khoảng năm 2020, vợ chồng ông, bà đã cầm thửa đất 3315, cho ông Thạch Sa M, thời hạn cầm là 03 năm, giá là 45.000.000 đồng, ông bà đã nhận đủ số tiền trên từ ông Sa M, đến hạn (cuối năm 2023) thì

sẽ chuộc lại, nếu không có tiền chuộc lại thì ông Sa M sẽ tiếp tục làm đất. Đến năm 2021 ông, bà thế chấp thửa 3315 cho Ngân hàng thì ông, bà không có thông báo cho ông Sa M và Ngân hàng biết việc này, hiện tại ông Thạch Sa M đang quản lý thửa 3315. Trường hợp vợ chồng ông, bà không thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì ông M và bà T đồng ý giao tài sản thế chấp gồm thửa đất số 4817, tờ bản đồ số 3, diện tích 776,2m² do ông Thạch M đứng tên quyền sử dụng đất và thửa đất số 3315, tờ bản đồ số 3, diện tích 2.430m², đất tọa lạc tại ấp Ô Răng, xã Long Sơn, huyện Cầu Ngang do ông Thạch M đứng tên quyền sử dụng đất cho cơ quan có thẩm quyền phát mãi để thanh toán nợ cho Ngân hàng. Đối với số tiền cầm đất cho ông Sa M thì ông, bà đồng ý trả tiền cho ông Sa M nhưng do hoàn cảnh khó khăn nên chưa có khả năng trả tiền cho ông Sa M.

Tại phiên tòa hôm nay, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Thạch Sa M có đơn xin xét xử vắng mặt nhưng trong quá trình giải quyết vụ án ông Sa M có lời trình bày:

Trước đây, ông Thạch M và bà Thạch Thị T cầm thửa 3315, tờ bản đồ số 3, diện tích 2.430m² cho Thạch Sa Qu và vợ là Thạch Thị Sô Ph có làm giấy tờ. Sau đó vợ chồng ông M và bà T đã chuộc lại thửa đất trên và cầm cho ông vào năm 2020, thời hạn cầm là 03 năm chuộc, giá là 45.000.000 đồng/diện tích đất, ông đã giao đủ tiền cho vợ chồng ông M và bà T nhận. Sau 03 năm thì ông M và bà T sẽ chuộc lại, nếu không chuộc lại thì ông sẽ tiếp tục làm đất. Hiện tại thửa đất trên ông đang quản lý và sử dụng. Khi ông M và bà T cầm đất cho ông thì không có làm giấy tờ gì mà chỉ giao cho ông giữ giấy cầm đất ruộng giữa vợ chồng ông M và bà T với ông Thạch Sa Qu và bà Thạch Thị Sô Ph. Khi ông M và bà T vay vốn và thế chấp thửa đất 3315 cho Ngân hàng thì không có thông báo cho ông biết và ông cũng không biết việc này. Trường hợp ông M và bà T không thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng thì ông đồng ý giao thửa 3315, tờ bản đồ số 3, diện tích 2.430m² cho cơ quan có thẩm quyền xử lý theo quy định và ông sẽ yêu cầu ông M và bà T trả số tiền đã cầm đất cho ông trong vụ án dân sự khác, không yêu cầu giải quyết trong vụ án này.

Xét thấy vào năm 2020, ông M và bà T đã cầm thửa đất 3315 cho ông Thạch Sa M, thời hạn là 03 năm, giá là 45.000.000 đồng/ diện tích đất, ông Sa M đã giao đủ số tiền cho ông M và bà T nhận. Sau 03 năm thì ông M và bà T sẽ chuộc lại, nếu không chuộc lại thì ông sẽ tiếp tục làm đất. Đến năm 2021, ông M và bà T thế chấp thửa 3315 cho Ngân hàng, khi thế chấp thì ông M và bà T không thông báo cho ông M và Ngân hàng biết việc này là vi phạm nghĩa vụ của bên thế chấp. Quá trình giải quyết vụ án, ông Sa M đồng ý giao thửa 3315 cho cơ quan có thẩm quyền xử lý theo quy định, ông Sa M không yêu cầu Tòa án giải quyết việc cầm đất nên Hội đồng xét xử không xem xét. Ông Sa M có quyền khởi kiện yêu cầu ông M và bà T trả tiền cầm đất trong vụ án dân sự khác nếu ông có yêu cầu.

Quá trình vay tiền của Ngân hàng thì ông M và bà T không thực hiện nghĩa vụ trả nợ như cam kết từ đó Ngân hàng khởi kiện yêu cầu phát mãi thửa đất số 4817, tờ bản đồ số 3, diện tích 776,2m² do ông Thạch M đứng tên quyền sử dụng đất và thửa đất số 3315, tờ bản đồ số 3, diện tích 2.430m², đất tọa lạc tại

ấp Ô Răng, xã Long Sơn, huyện Cầu Ngang do ông Thạch M đứng tên quyền sử dụng đất để thu hồi vốn và lãi suất cho Ngân hàng là có cơ sở để chấp nhận.

Từ những phân tích trên, căn cứ Điều 317, 318, 320, 321, 322 và Điều 323 của Bộ luật dân sự Hội đồng xét xử buộc ông M, bà T cùng ông Thạch Sa M có nghĩa vụ giao thửa đất số 4817, tờ bản đồ số 3, diện tích 776,2m², đất tọa lạc tại ấp Ô Răng, xã Long Sơn, huyện Cầu Ngang do ông Thạch M đứng tên quyền sử dụng đất và thửa đất số 3315, tờ bản đồ số 3, diện tích 2.430m², đất tọa lạc tại ấp Ô Răng, xã Long Sơn, huyện Cầu Ngang do ông Thạch M đứng tên quyền sử dụng đất cho cơ quan có thẩm quyền phát mãi để thu hồi nợ cho Ngân hàng TMCP Bưu điện Liên V.

[4] Về án phí dân sự sơ thẩm: Theo quy định của pháp luật ông Thạch M và bà Thạch Thị T có nghĩa vụ nộp 5% án phí trên tổng số tiền mà ông M và bà T có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng là 131.338.219 đồng. Tuy nhiên ông M và bà T là người dân tộc thiểu số, sinh sống vùng kinh tế đặc biệt khó khăn và có làm đơn xin miễn nộp tiền án phí. Căn cứ vào các Điều 12, Điều 14 và Điều 15 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, Hội đồng xét xử quyết định chấp nhận cho ông M và bà T được miễn án phí.

[5] Về chi phí tố tụng: Buộc ông Thạch M và bà Thạch Thị T phải chịu toàn bộ chi phí tố tụng theo quy định của pháp luật.

[6] Xét ý kiến của Kiểm sát viên đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Cầu Ngang phát biểu về việc tuân theo pháp luật Tố tụng dân sự và quan điểm về việc giải quyết vụ án là có căn cứ nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 26, các Điều 147, 157, 235, 228 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ các Điều 116, 117, 122, 130, 317, 318, 320, 321, 322, 323, 463, 465, 466, 468, 500 và Điều 502 của Bộ Luật dân sự;

Căn cứ vào Điều 7 Nghị quyết 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 Điều 91 và Điều 95 của Luật tổ chức tín dụng 2010 sửa đổi bổ sung 2017;

Căn cứ vào các Điều 12, Điều 14 và Điều 15 của Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14, ngày 30 tháng 12 năm 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 yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Bưu điện Liên V (LienVietPostBank).

- Về số tiền gốc và lãi suất phải trả:

Buộc ông Thạch M và bà Thạch Thị T phải trả số tiền gốc là 114.299.963 đồng, nợ lãi trong hạn tính đến ngày 03/11/2022 là 1.820.117 đồng, nợ lãi quá hạn đến ngày 06/7/2023 là 15.218.139 đồng cho Ngân hàng TMCP Bưu Điện Liên V. Tổng số tiền gốc và lãi ông M và bà T phải trả cho Ngân hàng TMCP Bưu Điện Liên V là 131.338.219 đồng.

Kể từ ngày 07/7/2023 ông Thạch M và bà Thạch Thị T còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng dụng số HDTD8622021763, ngày 03/12/2021 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này. Trường hợp trong hợp đồng tín dụng, các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay trong từng thời kỳ của Ngân hàng cho vay thì lãi suất mà khách hàng vay phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng cho vay theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng cho vay.

- Về tài sản thế chấp:

Kể từ khi có đơn yêu cầu thi hành án nếu ông Thạch M và bà Thạch Thị T không thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng TMCP Bưu điện Liên V thì buộc ông Thạch M và bà Thạch Thị T cùng ông Thạch Sa M giao tài sản thế chấp là thửa đất số 4817, tờ bản đồ số 3, diện tích 776,2m², đất tọa lạc tại ấp Ô R, xã Long S, huyện Cầu Ngang do ông Thạch M đứng tên quyền sử dụng đất và thửa đất số 3315, tờ bản đồ số 3, diện tích 2.430m², đất tọa lạc tại ấp Ô R, xã Long S, huyện Cầu Ngang do ông Thạch M đứng tên quyền sử dụng đất cho cơ quan có thẩm quyền phát mãi để thu hồi nợ cho Ngân hàng TMCP Bưu điện Liên V.

- Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Thạch M và bà Thạch Thị T được miễn án phí theo quy định của pháp luật.

- Ngân hàng TMCP Bưu điện Liên V không phải chịu án phí, hoàn trả cho Ngân hàng TMCP Bưu điện Liên V số tiền tạm ứng án phí là 3.064.364 đồng (Ba triệu không trăm sáu mươi bốn nghìn ba trăm sáu mươi bốn đồng) theo biên lai thu tiền số 0015675, ngày 21/3/2023 do Chi cục thi hành án dân sự huyện Cầu Ngang thu.

- Về chi phí tố tụng: Buộc ông Thạch M và bà Thạch Thị T phải chịu 870.000 đồng (Tám trăm bảy mươi nghìn đồng) chi phí tố tụng. Ngân hàng TMCP Bưu điện Liên V đã nộp đủ chi phí tố tụng là 870.000 đồng (Tám trăm bảy mươi nghìn đồng). Do đó buộc ông M và bà T phải nộp 870.000 đồng (Tám trăm bảy mươi nghìn đồng) để hoàn trả lại số tiền 870.000 đồng (Tám trăm bảy mươi nghìn đồng) cho Ngân hàng TMCP Bưu điện Liên V.

- Về quyền kháng cáo:

- Đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền làm đơn kháng cáo trong hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án.

- Đối với đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày tính từ ngày nhận được bản án hoặc được tổng đạt, niêm yết hợp lệ.

“Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 02 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thoả 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:

- TAND tỉnh Trà Vinh;
- VKSND huyện;
- Chi Cục THADS huyện;
- Các đương sự;
- Lưu HSVA.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

Trần Thị Phương Hà