TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN PHƯỚC LONG – TỈNH BẠC LIÊU	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 71/2018/DS-ST
Ngày: 30/11/2018
"V/v Tranh chấp hợp đồng vay tài sản"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN PHƯỚC LONG - TỈNH BẠC LIÊU

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà **Phan Thị Đang.**

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông **Trương Hoàng Diệu.**
2. Bà **Ngô Thị Như Ý.**

Thư ký Tòa án ghi biên bản phiên tòa: Bà **Nguyễn Thị Ngân -** Thư ký Tòa án nhân dân huyện Phước Long.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Phước Long: Ông **Trương Quốc Tuấn** – Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Trong ngày 30 tháng 11 năm 2018, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Phước Long, xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 01/2018/TLST – DS ngày 03 tháng 01 năm 2018, về việc: "*Tranh chấp hợp đồng vay tài sản"* theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 179/2018/QĐST-DS ngày 29 tháng 10 năm 2018 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 145/2018/QĐST-DS ngày 14 tháng 11 năm 2018, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: **Ngân hàng Thương mại Cổ phần B.** Trụ sở chính: Tòa nhà N; Địa chỉ: Số S, đường Đ, phường P, quận Q, thành phố Hà Nội. Người đại diện theo pháp luật: Ông **Phạm DS** - Chức vụ: Tổng Giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà **Đặng Thị B Tr** - Phó Giám đốc Ngân hàng Thương mại Cổ phần B- chi nhánh Bạc Liêu. Địa chỉ: Số S, đường Đ, khóm K, phường P, thành phố T, tỉnh Bạc Liêu.

Bị đơn: Bà **Đinh Thị B** - sinh năm 1968. Địa chỉ: Ấp A, xã X, huyện H, tỉnh Bạc Liêu.

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Bà **Đặng Thị L** - sinh năm 1935. Địa chỉ: Ấp A, xã X, huyện H, tỉnh Bạc Liêu.

Anh **Lâm Trọng T** - sinh năm 1990. Địa chỉ: Ấp A, xã X, huyện H, tỉnh Bạc Liêu.

Chị **Lâm Hải Ng** - sinh năm 1991. Địa chỉ: Ấp A, xã X, huyện H, tỉnh Bạc Liêu.

Các đương sự vắng mặt tại phiên tòa.

NỘI DUNG VỤ ÁN

* Theo đơn khởi kiện và các lời khai có trong hồ sơ vụ án Ngân hàng Thương mại Cổ phần B trình bày và yêu cầu:

- Vào ngày 16 tháng 01 năm 2017 bà Đinh Thị B ký hợp đồng tín dụng số: 016/2017/HĐTD/CNBacLieu vay của Ngân hàng số tiền 40.000.000đ, lãi suất cho vay là 12%/năm, phương thức áp dụng lãi suất thả nổi và định kỳ điều chỉnh 03 tháng/lần theo công thức sau $LS_{CV} = LS_{TKCK\ 13\ tháng}$ + Margin; lãi suất nợ quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm chuyển nợ quá hạn; thời hạn cho vay là 60 tháng, phương thức trả nợ là là trả nợ gốc và tiền lãi cùng ngày 15 hàng tháng, 59 kỳ đầu mỗi kỳ trả 670.000đ, kỳ cuối cùng trả 470.000đ. Đến ngày 17 tháng 10 năm 2017 bà B vi phạm kỳ hạn trả nợ đã thỏa thuận với Ngân hàng, ngày 24 tháng 10 năm 2017 Ngân hàng đã gửi thông báo nợ quá hạn đến bà Đinh Thị B, ngày 09 tháng 11 năm 2017 bà B cam kết thanh toán hết phần nợ quá hạn cho Ngân hàng, ngày 22 tháng 11 năm 2017 Ngân hàng đã thông báo thu nợ trước hạn đối với bà Đinh Thị B. Tính đến ngày 30 tháng 11 năm 2017 bà Đinh Thị B nợ tại Ngân hàng số tiền 35.461.739đ.

- Sau khi Ngân hàng khởi kiện thì bà B có thanh toán được nợ vài lần, tính đến ngày 15 tháng 6 năm 2018 bà B còn nợ tại Ngân hàng 29.568.278đ (Trong đó nợ gốc quá hạn là 1.048.278đ, lãi chưa thanh toán là 946.063đ và lãi phạt là 6.254đ). Ngân hàng yêu cầu bà Đinh Thị B trả cho Ngân hàng số tiền nợ nêu và tiền lãi phát sinh đến khi trả xong nợ. Trường hợp ngay sau khi án có hiệu lực pháp luật, nếu bà B không trả nợ hoặc chỉ trả được một phần nợ theo các hợp đồng đã ký thì LienVietPostBank được quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền xử lý tài sản bảo đảm mà các bên đã ký kết theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 016/2017/HĐTC/CNBacLieu ngày 16 tháng 01 năm 2017 để thu hồi nợ cho Ngân hàng.

* Bị đơn Đinh Thị B đã được triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt và không nộp văn bản thể hiện ý kiến của bà B đối với yêu cầu của Ngân hàng.

* Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày:

- Tại biên bản xem xét thẩm định ngày 13 tháng 4 năm 2018 bà Đặng Thị L xác định: Hiện tại bà B là con của bà L đang đi làm thuê ở thành phố, bà L thì đang ở trong ngôi nhà của bà B để quản lý nhà và đất dùm bà B. Ngoài ra bà L còn xác định bà B nói với bà L là bà B có nguyện vọng và thiện chí trả nợ Ngân hàng, nên sau khi Tòa án thông báo việc Ngân hàng khởi kiện thì bà B có trực tiếp đến

Ngân hàng trả nợ cho Ngân hàng được mấy triệu đồng, đồng thời xác định bà B sẽ tiếp tục trả nợ cho Ngân hàng.

- Anh Lâm Trọng T và chị Lâm Hải Ng không có lời khai tại Tòa án.

**** Tại phiên tòa:***

- Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn yêu cầu vắng mặt và có nộp văn bản thể hiện ý kiến Ngân hàng với nội dung: Ngân hàng yêu cầu bà Đinh Thị B trả nợ gốc là 27.367.280đ (Trong đó nợ gốc quá hạn là 2.107.280đ), lãi trong hạn là 1.752.920đ, lãi quá hạn là 75.002đ và yêu cầu tính lãi nợ quá hạn đến khi trả xong nợ. Trường hợp bà B không thực hiện trả nợ thì yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp thực tế Tòa án đã xem xét thẩm định.

- Các đương sự còn lại vắng mặt tại phiên tòa, không nộp văn bản thể hiện ý kiến phản đối yêu cầu của nguyên đơn.

**** Ý kiến của Kiểm sát viên:***

- Về thủ tục tố tụng: Thẩm phán và Thư ký kể từ khi thụ lý vụ án đến khi ban hành Quyết định đưa vụ án ra xét xử đã thực hiện đúng các quy định của pháp luật. Đối với Hội đồng xét xử và Thư ký tính từ thời điểm bắt đầu phiên tòa cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử vào phòng nghị án đã thực hiện đúng theo quy định của pháp luật. Nguyên đơn tuân thủ đúng theo quy định của pháp luật, các đương sự còn lại vi phạm khoản 15 và 16 Điều 70 của Bộ luật tố tụng dân sự.

- Về việc giải quyết vụ án:

+ Chấp nhận phần yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng, buộc bà Đinh Thị B trả cho Ngân hàng số tiền nợ gốc là 27.367.280đ, tiền lãi là 1.752.920đ, tiền lãi quá hạn là 75.002đ và lãi suất phát sinh đến khi trả xong nợ cho Ngân hàng theo như hợp đồng mà các bên đã ký kết.

+ Trường hợp bà B không thực hiện trả nợ cho Ngân hàng, thì Ngân hàng có quyền yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp thực tế Tòa án đã xem xét thẩm định để thu hồi nợ cho Ngân hàng. Khi Ngân hàng yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp và tài sản liên quan đến tài sản thế chấp thì bà Đặng Thị L có nghĩa vụ giao trả toàn bộ tài sản thế chấp và tài sản liên quan đến tài sản thế chấp để thu hồi nợ cho Ngân hàng.

**** Các tình tiết của vụ án:***

1/ Bà Đinh Thị B có ký hợp đồng tín dụng số: 016/2017/HĐTD/CNBacLieu vay của Ngân hàng số tiền 40.000.000đ. Hiện tại bà B còn nợ gốc 27.367.280đ, tiền lãi là 1.752.920đ trong hạn, tiền lãi quá hạn là 75.002đ.

2/ Bà Đinh Thị B có ký Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 016/2017/HĐTC/CNBacLieu ngày 16 tháng 01 năm 2017 để thế chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CB 756520 do Uỷ ban nhân dân huyện H cấp ngày 22 tháng 12 năm 2015 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CB 756519 do Uỷ ban nhân dân huyện H cấp ngày 22 tháng 12 năm 2015. Qua đo đạc thực tế đất thế chấp diện tích, vị trí và số đo như sau:

* Phần đất thứ nhất giáp lộ có diện tích 169,90m^2 thuộc thửa đất số 172 tờ bản đồ số 33, địa chỉ thửa đất: Ấp A, xã X, huyện H, tỉnh Bạc Liêu, thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CB 756520 do UBND huyện Phước H cấp cho bà Đinh Thị B ngày 22/12/2015, có vị trí và số đo:

+ Hướng đông giáp đất anh Hà Thậm Em có cạnh 29,1m;

+ Hướng tây giáp đất chị Đồng Mỹ Tú có cạnh 29,1m;

+ Hướng nam giáp hành Lg lộ giới cách lộ 1,9m có cạnh 4,6m;

+ Hướng bắc giáp phần đất thứ hai có cạnh 7,1m.

* Phần đất thứ hai có diện tích 688,80m^2 thuộc thửa đất số 173 tờ bản đồ số 33, địa chỉ thửa đất: Ấp A, xã X, huyện H, tỉnh Bạc Liêu, thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CB 756519 do UBND huyện Phước H cấp cho bà Đinh Thị B ngày 22/12/2015, có vị trí và số đo:

+ Hướng đông giáp đất anh Hà Thậm Em và đất anh Hà Văn Hùng có cạnh 21,5m + 8m + 26m;

+ Hướng tây giáp đất Trần Văn Nhanh và Trương Văn Bổn có cạnh 33m + 9m + 18m;

+ Hướng nam giáp đất Hà Thậm Em, Đồng Mỹ Tú và phần đất thứ nhất có cạnh 12,1m;

+ Hướng bắc giáp đất anh Hà Văn Hùng có cạnh 16 m.

* Trên hai diện tích đất nêu trên có các công trình như:

- Nhà chính: Chiều ngang 4,5m, chiều dài 9,65m. Kết cấu: khung và sườn bằng bê tông cốt thép, vách bằng thiết, mái lợp tol xi măng, nền lót gạch bông và xi măng.

- Nhà sau: Chiều ngang 5,8m, chiều dài 7,1m. Kết cấu: Khung và sườn bằng bê tông cốt thép, vách xây tường, mái lợp tol xi măng, nền lót gạch bông.

- Nhà phụ: Chiều ngang 6,5m, chiều dài 6,85m. Kết cấu: Khung và sườn bằng bê tông cốt thép, đòn tay bằng kẽm, mái lợp tol sóng vuông, vách bằng thiết (có 01 vách bỏ trống), nền trán xi măng.

- Mái che phía trước: Chiều ngang 4m, chiều dài 3,75m. Kết cấu: Khung và sườn bằng gỗ, mái lợp tol xi măng, nền trán xi măng.

- Chuồng heo: Chiều ngang 4,5m, chiều dài 18,35m. Kết cấu: Khung và sườn bằng sắt, mái lợp tol sóng vuông. Trong đó, diện tích chuồng heo có chiều ngang 2,2m và chiều dài 0,35m, hàn sắt cao 0,45m, nền trán xi măng.

* Trên đất có các cây trồng như: 01 cây chùm giuộc đang cho trái, 02 cây đu đủ đang cho trái, 01 cây xoài đang cho trái, 02 cây xoài nhỏ, 05 cây dừa nhỏ, 03 cây chuối cho buồng, 30 cây chuối chưa cho buồng, 01 cây mít nhỏ, 01 cây tràm rừng phi 10cm đến 15cm, 01 cây mù u phi từ 5cm đến 10cm.

3/ Chồng bà B là ông Lâm Văn Bảy đã chết năm 2013, ông Bảy là người từ địa phương khác về đây sinh sống, không biết ông bảy đến từ đâu. Hiện tại ông Bảy không còn người thân nào khác ngoài bà Đinh Thị B và hai con là Lâm Trọng T và Lâm Hải Ng.

4/ Anh Tấn và chị Nghi không nộp văn bản thể hiện ý kiến đối với yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp của Ngân hàng.

5/ Bà Đặng Thị L xác định đất thế chấp và tài sản liên quan đến tài sản thế chấp của bà B do bà L quản lý dùm bà B.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

[1] Về thẩm quyền giải quyết vụ án dân sự: Ngân hàng Thương mại Cổ phần B khởi kiện yêu bà Đinh Thị B trả tiền nợ vay, được Tòa án nhân dân huyện Phước H thụ lý - giải quyết là phù hợp với quy định tại khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự 2015.

[2] Nguyên đơn có yêu cầu vắng mặt, các đương sự còn lại đã được triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vắng mặt tại phiên tòa không lý do, nên Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vụ án vắng mặt các đương sự theo quy định tại Điều 227 và 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3] Về nghĩa vụ trả nợ: Bà Đinh Thị B có ký hợp đồng tín dụng số: 016/2017/HĐTD/CNBacLieu vay của Ngân hàng số tiền 40.000.000đ, lãi suất cho vay là 12%/năm, phương thức áp dụng lãi suất thả nổi và định kỳ điều chỉnh 03 tháng/lần theo công thức sau $LS_{CV} = LS_{TKCK\ 13\ tháng}$ + Margin, lãi suất nợ quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm chuyển nợ quá hạn. Theo thỏa thuận thì thời hạn cho vay là 60 tháng, mỗi tháng trả một kỳ với số tiền gốc và lãi là 670.000đ vào ngày 15 hàng tháng, kỳ cuối cùng trả 470.000đ. Do vào ngày 17 tháng 10 năm 2017 bà B vi phạm kỳ hạn trả nợ với Ngân hàng, nên vào ngày 24 tháng 10 năm 2017 Ngân hàng đã gửi thông báo nợ quá hạn đến bà Đinh Thị B, ngày 09 tháng 11 năm 2017 Ngân hàng có đến nhà bà B thì bà B cam kết thanh toán hết phần nợ quá hạn, ngày 22 tháng 11 năm 2017 Ngân hàng đã thông báo thu nợ trước hạn đối với bà Đinh Thị B. Nên việc Ngân hàng khởi kiện yêu cầu bà Đinh Thị B thanh toán toàn bộ hợp đồng vay là có căn cứ chấp nhận. Theo xác định của Ngân hàng thì đến ngày 30 tháng 11 năm 2018 bà B nợ gốc là 27.367.280đ, tiền lãi là 1.752.920đ, tiền lãi quá hạn là 75.002đ. Do đó, buộc bà Đinh Thị B trả toàn bộ nợ cho Ngân hàng với số tiền 29.195.202đ và lãi suất phát sinh kể từ ngày 01 tháng 12 năm 2018 đến khi trả xong nợ cho Ngân hàng theo mức lãi suất được thể hiện tại Hợp đồng tín dụng số: 016/2017/HĐTD/CNBacLieu ngày 16 tháng 01 năm 2017 mà bà B đã ký kết với Ngân hàng.

[4] Về việc xử lý tài sản thế chấp của bà Đinh Thị B: Để đảm bảo cho việc vay vốn, bà Đinh Thị B đã ký Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 016/2017/HĐTC/CNBacLieu ngày 16 tháng 01 năm 2017, thế chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CB 756520 do Uỷ ban nhân dân huyện H cấp ngày 22 tháng 12 năm 2015 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CB 756519 do Uỷ ban nhân

dân huyện H cấp ngày 22 tháng 12 năm 2015. Tại hợp đồng thế chấp nêu trên có nội dung: "*Các tài sản, quyền và lợi ích sau (nếu có) cũng thuộc tài sản thế chấp: Các tài sản gắn liền với tài sản thế chấp do bên thế chấp đầu từ, tạo lập trước và trong khi thế chấp; Vật phụ của tài sản thế chấp, hoa lợi, lợi tức và quyền phát sinh từ tài sản thế chấp"*. Do đó, trong trường hợp bà Đinh Thị B không thực hiện nghĩa vụ trả nợ, Ngân hàng có quyền yêu cầu phát mãi toàn bộ tài sản thế chấp là đất và tài sản trên đất thế chấp để thu hồi nợ cho Ngân hàng đối với các tài sản sau:

4.1- Phần đất thứ nhất giáp lộ có diện tích 169,90m^2 thuộc thửa đất số 172 tờ bản đồ số 33, địa chỉ thửa đất: Ấp A, xã X, huyện H, tỉnh Bạc Liêu, thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CB 756520 do Uỷ ban nhân dân huyện H cấp cho bà Đinh Thị B ngày 22 tháng 12 năm 2015, có vị trí và số đo:

+ Hướng đông giáp đất anh Hà Thậm Em có cạnh 29,1m;

+ Hướng tây giáp đất chị Đồng Mỹ Tú có cạnh 29,1m;

+ Hướng nam giáp hành Lg lộ giới cách lộ 1,9m có cạnh 4,6m;

+ Hướng bắc giáp phần đất thứ hai có cạnh 7,1m.

4.2- Phần đất thứ hai có diện tích 688,80m^2 thuộc thửa đất số 173 tờ bản đồ số 33, địa chỉ thửa đất: Ấp A, xã X, huyện H, tỉnh Bạc Liêu, thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CB 756519 do Uỷ ban nhân dân huyện H cấp cho bà Đinh Thị B ngày 22 tháng 12 năm 2015, có vị trí và số đo:

+ Hướng đông giáp đất anh Hà Thậm Em và đất anh Hà Văn Hùng có cạnh 21,5m + 8m + 26m;

+ Hướng tây giáp đất anh Trần Văn Nhanh và Trương Văn Bổn có cạnh 33m + 9m + 18m;

+ Hướng nam giáp đất anh Hà Thậm Em, chị Đồng Mỹ Tú và phần đất thứ nhất có cạnh 12,1m;

+ Hướng bắc giáp đất anh Hà Văn Hùng có cạnh 16 m.

4.3- Trên hai diện tích đất nêu trên có các cây trồng và các công trình như:

- Cây trồng gồm có: 01 cây chùm giuộc đang cho trái, 02 cây đu đủ đang cho trái, 01 cây xoài đang cho trái, 02 cây xoài nhỏ, 05 cây dừa nhỏ, 03 cây chuối cho buồng, 30 cây chuối chưa cho buồng, 01 cây mít nhỏ, 01 cây tràm rừng phi 10cm đến 15cm, 01 cây mù u phi từ 5cm đến 10cm.

- Công trình gồm có:

+ Nhà chính: Chiều ngang 4,5m, chiều dài 9,65m. Kết cấu: Khung và sườn bằng bê tông cốt thép, vách bằng thiết, mái lợp tol xi măng, nền lót gạch bông và xi măng.

+ Nhà sau: Chiều ngang 5,8m, chiều dài 7,1m. Kết cấu: Khung và sườn bằng bê tông cốt thép, vách xây tường, mái lợp tol xi măng, nền lót gạch bông.

+ Nhà phụ: Chiều ngang 6,5m, chiều dài 6,85m. Kết cấu: Khung và sườn bằng bê tông cốt thép, đòn tay bằng kẽm, mái lợp tol sóng vuông, vách bằng thiết (có 01 vách bỏ tróng), nền trán xi măng.

+ Mai che phía trước: Chiều ngang 4m, chiều dài 3,75m. Kết cấu: Khung và sườn bằng gỗ, mái lợp tol xi măng, nền trán xi măng.

+ Chuồng heo: Chiều ngang 4,5m, chiều dài 18,35m. Kết cấu: Khung và sườn bằng sắt, mái lợp tol sóng vuông. Trong đó, diện tích chuồng heo có chiều ngang 2,2m và chiều dài 0,35m, hàn săt cao 0,45m, nền trán xi măng.

[5] Ý kiến phát biểu của Kiểm sát viên về thủ tục tố tụng và ý kiến về việc giải quyết vụ án là phù hợp, nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[6] Từ những phân tích nêu trên, Hội đồng xét xử đã có đủ căn cứ chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng. Buộc bà Đinh Thị B có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần B số tiền nợ gốc là 27.367.280đ, tiền lãi trong hạn là 1.752.920đ, tiền lãi quá hạn là 75.002đ và lãi suất phát sinh theo mức lãi suất được thể hiện trong hợp đồng tín dụng số: 016/2017/HĐTD/CNBacLieu ngày 16 tháng 01 năm 2017. Trường hợp bà Đinh Thị B không thực hiện nghĩa vụ trả nợ, Ngân hàng có quyền yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp là quyền sử dụng của hai diện tích 169,90m^2 đất thuộc thửa 172 và diện tích 688,80m^2 thửa 173 tờ bản đồ số 33 cùng các công trình như nhà chính, nhà sau, nhà phụ, mái che, chuồng heo và tất cả cây trồng trên đất thế chấp để thu hồi nợ cho Ngân hàng. Khi Ngân hàng có yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp, bà Đặng Thị L có nghĩa vụ giao trả cho bà Đinh Thị B toàn bộ đất thế chấp và tài sản trên đất thế chấp để bà B thực hiện nghĩa vụ trả nợ bằng tài sản cho Ngân hàng.

[7] Về chi phí tố tụng: Buộc bà Đinh Thị B phải chịu chi phí xem xét thẩm định và phô tô hồ sơ địa chính, Ngân hàng không phải chịu. Ngân hàng đã nộp số tiền 1.300.000đ, đã chi hết cho việc xem xét thẩm định 1.100.000đ và phô tô hồ sơ địa chính là 200.000đ, nên buộc bà Đinh Thị B phải nộp số tiền 1.300.000đ trả cho Ngân hàng.

[8] Về án phí:

- Do Ngân hàng được chấp nhận yêu cầu nên Ngân hàng không phải chịu án phí và được nhận lại số tiền tạm ứng án phí mà Ngân hàng đã nộp.

- Buộc bà Đinh Thị B chịu án phí đối với nghĩa vụ trả nợ Ngân hàng với số tiền án phí là 1.460.000đ.

[9] Các đương sự có quyền kháng cáo, Viện kiểm sát nhân dân có quyền kháng nghị Bản án theo quy định pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

- Áp dụng các Điều 26, 35, 39, 147, 227, 228, 244, 246, 271, 273, 278 và Điều 280 của Bộ luật tố tụng dân sự;

- Áp dụng Điều 323, 463, 466 của Bộ luật Dân sự 2015;

- Áp dụng Điều 91, 92 của Luật các tổ chức tín dụng năm 2010;

- Áp dụng án lệ số: 08/2016/AL được Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao thông qua ngày 17 tháng 10 năm 2016 và được công bố theo Quyết định số: 698/QĐ-CA ngày 17 tháng 10 năm 2016 của Chánh án Tòa án nhân dân tối cao.

- Áp dụng Nghị quyết số: 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, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại Cổ phần B, buộc bà Đinh Thị B trả cho Ngân hàng số tiền nợ gốc là 27.367.280đ, tiền lãi trong hạn là 1.752.920đ, tiền lãi quá hạn tính đến ngày 29 tháng 11 năm 2018 là 75.002đ và tiền lãi phát sinh trên số tiền nợ gốc, kể từ ngày 30 tháng 11 năm 2018 đến khi bà B trả xong nợ cho Ngân hàng, theo mức lãi suất được thể hiện trong Hợp đồng tín dụng số: 016/2017/HĐTD/CNBacLieu ngày 16 tháng 01 năm 2017.

2. Trường hợp bà Đinh Thị B không thực hiện nghĩa vụ trả nợ, Ngân hàng có quyền yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp tại Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 016/2017/HĐTC/CNBacLieu ngày 16 tháng 01 năm 2017 và tài sản trên tài sản thế chấp để thu hồi nợ cho Ngân hàng, đối với các tài sản sau:

2.1- Phần đất thứ nhất giáp lộ có diện tích 169,90m^2 thuộc thửa đất số 172 tờ bản đồ số 33, địa chỉ thửa đất: Ấp A, xã X, huyện H, tỉnh Bạc Liêu, thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CB 756520 do Uỷ ban nhân dân huyện H cấp cho bà Đinh Thị B ngày 22 tháng 12 năm 2015, có vị trí và số đo:

+ Hướng đông giáp đất anh Hà Thậm Em có cạnh 29,1m;

+ Hướng tây giáp đất chị Đồng Mỹ Tú có cạnh 29,1m;

+ Hướng nam giáp hành Lg lộ giới cách lộ 1,9m có cạnh 4,6m;

+ Hướng bắc giáp phần đất thứ hai có cạnh 7,1m.

2.2- Phần đất thứ hai có diện tích 688,80m^2 thuộc thửa đất số 173 tờ bản đồ số 33, địa chỉ thửa đất: Ấp A, xã X, huyện H, tỉnh Bạc Liêu, thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CB 756519 do Uỷ ban nhân dân huyện H cấp cho bà Đinh Thị B ngày 22 tháng 12 năm 2015, có vị trí và số đo:

+ Hướng đông giáp đất anh Hà Thậm Em và đất anh Hà Văn Hùng có cạnh 21,5m + 8m + 26m;

+ Hướng tây giáp đất anh Trần Văn Nhanh và ông Trương Văn Bổn có cạnh 33m + 9m + 18m;

+ Hướng nam giáp đất anh Hà Thậm Em, chị Đồng Mỹ Tú và phần đất thứ nhất có cạnh 12,1m;

+ Hướng bắc giáp đất anh Hà Văn Hùng có cạnh 16 m.

2.3- Công trình trên diện tích 169,90m^2 đất thuộc thửa số 172 và diện tích 688,80m^2 đất thuộc thửa số 173 tờ bản đồ số 33 gồm có:

- Nhà chính: Chiều ngang 4,5m, chiều dài 9,65m. Kết cấu: khung và sườn bằng bê tông cốt thép, vách bằng thiết, mái lợp tol xi măng, nền lót gạch bông và xi măng.

- Nhà sau: Chiều ngang 5,8m, chiều dài 7,1m. Kết cấu: Khung và sườn bằng bê tông cốt thép, vách xây tường, mái lợp tol xi măng, nền lót gạch bông.

- Nhà phụ: Chiều ngang 6,5m, chiều dài 6,85m. Kết cấu: Khung và sườn bằng bê tông cốt thép, đòn tay bằng kẽm, mái lợp tol sóng vuông, vách bằng thiết (có 01 vách bỏ trống), nền trán xi măng.

- Mái che phía trước: Chiều ngang 4m, chiều dài 3,75m. Kết cấu: Khung và sườn bằng gỗ, mái lợp tol xi măng, nền trán xi măng.

- Chuồng heo: Chiều ngang 4,5m, chiều dài 18,35m. Kết cấu: Khung và sườn bằng sắt, mái lợp tol sóng vuông. Trong đó, diện tích chuồng heo có chiều ngang 2,2m và chiều dài 0,35m, hàn săt cao 0,45m, nền trán xi măng.

2.4- Cây trồng trên diện tích 169,90m^2 đất thuộc thửa số 172 và diện tích 688,80m^2 đất thuộc thửa số 173 tờ bản đồ số 33 gồm có: 01 cây chùm giuộc đang cho trái, 02 cây đu đủ đang cho trái, 01 cây xoài đang cho trái, 02 cây xoài nhỏ, 05 cây dừa nhỏ, 03 cây chuối cho buồng, 30 cây chuối chưa cho buồng, 01 cây mít nhỏ, 01 cây tràm rừng phi 10cm đến 15cm, 01 cây mù u phi từ 5cm đến 10cm.

3. Buộc bà Đặng Thị L giao trả cho bà Đinh Thị B diện tích 169,90m^2 đất tại thửa số 172 tờ bản đồ số 33, địa chỉ thửa đất: Ấp A, xã X, huyện H, tỉnh Bạc Liêu, thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CB 756520 do Uỷ ban nhân dân huyện H cấp cho bà Đinh Thị B ngày 22 tháng 12 năm 2015; Diện tích 688,80m^2 đất tại thửa số 173 tờ bản đồ số 33, địa chỉ thửa đất: Ấp A, xã X, huyện H, tỉnh Bạc Liêu, thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CB 756519 do Uỷ ban nhân dân huyện H cấp cho bà Đinh Thị B ngày 22 tháng 12 năm 2015, cùng với toàn bộ công trình và cây trồng trên hai diện tích đất vừa nêu trên, để bà Đinh Thị B thực hiện nghĩa vụ trả nợ bằng tài sản thế chấp đối với Ngân hàng.

4. Về chi phí tố tụng: Buộc bà Đinh Thị B phải chịu chi phí xem xét thẩm định và phô tô hồ sơ địa chính là 1.300.000đ, Ngân hàng không phải chịu chi phí tố tụng. Ngân hàng đã nộp số tiền 1.300.000đ, chi hết cho việc xem xét thẩm định 1.100.000đ và phô tô hồ sơ địa chính là 200.000đ, nên buộc bà Đinh Thị B phải nộp số tiền 1.300.000đ trả cho Ngân hàng.

5. Về án phí:

- Ngân hàng được nhận lại số tiền tạm ứng án phí mà Ngân hàng đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số: 0010455 ngày 03 tháng 01 năm 2018 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Phước H với số tiền là 886.000đ.

- Buộc bà Đinh Thị B chịu án phí số tiền là 1.460.000đ.

"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 và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có quyền thỏa thuận thi hành án theo Điều 6; quyền và nghĩa vụ theo các Điều 7, 7a, 7b; tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo 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.

Án xử sơ thẩm công khai, đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo Bản án trong thời hạn 15 ngày tròn kể từ ngày nhận được hoặc niêm yết Bản án. Viện kiểm sát nhân dân có quyền kháng nghị Bản án theo quy định của pháp luật./.

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

Phan Thị Đang

Nơi nhận
- VKSND huyện Phước Long;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.