

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

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

Bản án số: 33/2022/DS-ST
Ngày 14 - 4 - 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 HUYỆN Đ, TỈNH BẠC LIÊU

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Tăng Giàu

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Nguyễn Minh Hoàng
2. Ông Nguyễn Văn Tịnh

- Thư ký phiên tòa: Ông Trương Quốc Đại - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Đ, tỉnh Bạc Liêu.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Đ, tỉnh Bạc Liêu tham gia phiên tòa: Ông Đặng Văn Sơn - Kiểm sát viên.

Ngày 14 tháng 4 năm 2022 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Đ, tỉnh Bạc Liêu xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 289/2020/TLST-DS ngày 23 tháng 11 năm 2020 về việc tranh chấp hợp đồng vay tài sản, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 32/2022/QĐXXST-DS ngày 04 tháng 3 năm 2022, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ngân hàng T; địa chỉ trụ sở chính: đường L, phường B, Quận X, Thành 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: Anh Nguyễn Hoàng P, sinh năm 1987; địa chỉ liên hệ: 442 Trần Phú, Khóm 2, Phường 7, thành phố Bạc Liêu, tỉnh Bạc Liêu (có đơn đề nghị xét xử vắng mặt).

- *Bị đơn:* Ông Lâm Văn T, sinh năm 1975 và bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1978; cùng cư trú ấp B, xã L, huyện Đ, tỉnh Bạc Liêu (vắng mặt);

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

1. Chị Lâm Thị C, sinh năm 1996 (vắng mặt);
2. Chị Lâm Thị Bích D, sinh năm 2000 (vắng mặt);
3. Anh Lâm Phước T, sinh năm 2010 (vắng mặt);
4. Ông Lê Văn T, sinh năm 1969 (có đơn đề nghị xét xử vắng mặt);

Cùng cư trú ấp B, xã L, huyện Đ, tỉnh Bạc Liêu

5. Ông Lê Văn X, sinh năm 1980; cư trú ấp B, xã L, huyện Đ, tỉnh Bạc Liêu (vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện đề ngày 04/11/2020 và trong quá trình tố tụng tại Tòa án đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn Ngân hàng T là anh Nguyễn Hoàng P trình bày: Ngày 26/12/2018 ông Lâm Văn T và bà Nguyễn Thị T có giao dịch vay tiền với Ngân hàng T (gọi tắt là Ngân hàng) theo hợp đồng tín dụng số 0447/2018/HĐTD-OCB-CN ngày 26/12/2018, vay số tiền 200.000.000 đồng, mục đích vay bổ sung vốn lưu động nuôi trồng thủy sản, thời hạn vay 6 tháng. Khi vay tiền, ông T và bà T thế chấp quyền sử dụng đất tại thửa số 980, tờ bản đồ số 07, diện tích 14.509,6m², tọa lạc tại ấp B, xã L, huyện Đ, tỉnh Bạc Liêu do Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng cho Hộ ông Lâm Văn T số A0 396453 ngày 13/7/2009 theo Hợp đồng thế chấp số 0447/2018/HĐTC-OCB-CN ngày 26/12/2018 để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng.

Quá trình giao dịch thực hiện hợp đồng ông T, bà T đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ. Tính đến ngày 04/11/2020 là 206.697.778 đồng (nợ gốc 198.000.000 đồng, nợ lãi 8.697.778 đồng). Mặc dù, Ngân hàng đã thường xuyên đôn đốc, tạo điều kiện và yêu cầu ông T, bà T có trách nhiệm thanh toán khoản nợ quá hạn; tuy nhiên, đến nay ông T, bà T vẫn chưa thanh toán khoản nợ trên cho Ngân hàng. Nay Ngân hàng yêu cầu ông T, bà T phải trả ngay cho Ngân hàng tổng số tiền tính đến ngày 04/11/2020 là 206.697.778 đồng (nợ gốc 198.000.000 đồng, nợ lãi 8.697.778 đồng). Đồng thời, ông T, bà T có trách nhiệm thanh toán khoản tiền lãi, phí phát sinh theo các hợp đồng đã ký kết từ ngày 05/11/2020 cho đến khi ông T và bà T hoàn thành nghĩa vụ trả nợ vay cho Ngân hàng.

Trường hợp ông T và bà T không thực hiện hoặc thực hiện không đúng và đầy đủ nghĩa vụ trả nợ nêu trên thì Ngân hàng được quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền áp dụng các biện pháp cưỡng chế kể cả việc kê biên, phát mãi, xử lý tài sản bảo đảm đã thế chấp theo Hợp đồng thế chấp số 0447/2018/HĐTC-OCB-CN ngày 26/12/2018 để thu hồi toàn bộ khoản nợ cho Ngân hàng theo quy định của pháp luật.

Bị đơn ông Lâm Văn T và bà Nguyễn Thị T trình bày tại biên bản lấy lời khai ngày 04 tháng 3 năm 2022 và quá trình tố tụng tại Tòa án:

Vào năm 2018 ông T và bà T có giao dịch ký hợp đồng vay vốn với Ngân hàng TMCP P Đông chi nhánh Bạc Liêu – Phòng giao dịch huyện Đ theo Hợp đồng tín dụng số 0447/2018/HĐTD-OCB-CN ngày 26/12/2018, vay số tiền 200.000.000 đồng, thời hạn vay 06 tháng, mục đích vay vốn để bổ sung vốn lưu động nuôi trồng thủy sản. Tuy nhiên, do gia đình ông bà gặp khó khăn về kinh tế nên không trả tiền vốn và lãi cho Ngân hàng theo đúng thỏa thuận. Tính đến ngày 04/11/2020 ông T và bà T còn nợ Ngân hàng số tiền 206.697.778 đồng (nợ gốc 198.000.000 đồng, nợ lãi 8.697.778 đồng) như đơn khởi kiện của Ngân hàng là đúng.

Để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ ông bà có thể chấp quyền sử dụng đất số A0 396453 do Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp cho hộ ông Lâm Văn T ngày 13/7/2009 tại thửa số 980, tờ bản đồ số 07, tọa lạc tại ấp B, xã L, huyện Đ, tỉnh Bạc Liêu.

Nay ông T và bà T thừa nhận còn nợ Ngân hàng số tiền như trên, ông bà đồng ý trả nợ vay cho Ngân hàng tính đến ngày 04/11/2020 là 206.697.778 đồng (nợ gốc 198.000.000 đồng, nợ lãi 8.697.778 đồng) và đồng ý trả tiền lãi, phí phát sinh theo các hợp đồng đã ký kết từ ngày 05/11/2020 cho đến khi ông T và bà T hoàn thành nghĩa vụ trả nợ vay cho Ngân hàng.

Trường hợp ông T và bà T không thực hiện hoặc thực hiện không đúng và đầy đủ nghĩa vụ trả nợ nêu trên thì Ngân hàng được quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền áp dụng các biện pháp cưỡng chế kể cả việc kê biên, phát mãi, xử lý tài sản bảo đảm đã thế chấp theo Hợp đồng thế chấp số 0447/2018/HĐTC-OCB-CN ngày 26/12/2018 để thu hồi toàn bộ khoản nợ cho Ngân hàng theo quy định của pháp luật.

Tài sản thế chấp hiện trạng không thay đổi so với thời điểm thế chấp, nhưng ông T bà T có cho ông Lê Văn X thuê vào năm 2019. Ông T và bà T không yêu cầu Tòa án X xét giao dịch thuê đất giữa ông bà và ông X trong vụ án này. Trong trường hợp ông T, bà T và ông X không tự thỏa thuận được thì các ông bà yêu cầu Tòa án giải quyết bằng vụ kiện khác.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Văn X trình bày tại biên bản lấy lời khai đương sự ngày 30/12/2021: Vào năm 2019 ông Lâm Văn T có cho ông thuê quyền sử dụng đất tại thửa số 980, tờ bản đồ số 07, diện tích 14.509,6m², tọa lạc tại ấp B, xã L, huyện Đ, tỉnh Bạc Liêu do Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng cho Hộ ông Lâm Văn T số A0 396453 ngày 13/7/2009, giá thuê đất là 40.000.000 đồng/năm, thời hạn thuê đất đến năm 2024. Là tài sản ông Lâm Văn T thế chấp Ngân hàng nêu trên. Sau đó ông cho ông Lê Văn T thuê lại phần đất nêu trên.

Nay Ngân hàng yêu cầu ông T, bà T trả cho Ngân hàng tổng số tiền tính đến ngày 04/11/2020 là 206.697.778 đồng (nợ gốc 198.000.000 đồng, nợ lãi 8.697.778 đồng). Đồng thời, ông T, bà T có trách nhiệm thanh toán khoản tiền lãi, phí phát sinh theo các hợp đồng đã ký kết từ ngày 05/11/2020 cho đến khi ông T và bà T hoàn thành nghĩa vụ trả nợ vay cho Ngân hàng thì ông không có ý kiến.

Trường hợp có căn cứ chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng về việc phát mãi tài sản thế chấp nêu trên thì ông không yêu cầu Tòa án giải quyết Hợp đồng thuê đất giữa ông và ông Lâm Văn T, ông Lê Văn T, để ông và ông T, ông Thi tự thỏa thuận; trường hợp các ông không thỏa thuận được thì ông sẽ yêu cầu Tòa án giải quyết bằng vụ kiện khác.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Văn T trình bày tại biên bản lấy lời khai đương sự ngày 13/01/2021: Vào khoảng tháng 10 năm 2019 ông Lê Văn X có cho ông thuê quyền sử dụng đất tại thửa số 980, tờ bản đồ số 07, diện tích 14.509,6m², tọa lạc tại ấp B, xã L, huyện Đ, tỉnh Bạc Liêu do Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng cho Hộ ông Lâm Văn T số A0 396453 ngày 13/7/2009, thời hạn thuê đất là 03 năm. Là tài sản ông Lâm Văn T thế chấp Ngân hàng nêu trên.

Nay Ngân hàng yêu cầu ông T, bà T phải trả cho Ngân hàng tổng số tiền tính đến ngày 04/11/2020 là 206.697.778 đồng (nợ gốc 198.000.000 đồng, nợ lãi

8.697.778 đồng). Đồng thời, ông T, bà T có trách nhiệm thanh toán khoản tiền lãi, phí phát sinh theo các hợp đồng đã ký kết từ ngày 05/11/2020 cho đến khi ông T và bà T hoàn thành nghĩa vụ trả nợ vay cho Ngân hàng thì ông không có ý kiến.

Trường hợp có căn cứ chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng về việc phát mãi tài sản thế chấp nêu trên thì ông không yêu cầu Tòa án giải quyết Hợp đồng thuê đất giữa ông và ông Lê Văn X, để ông và ông X tự thỏa thuận; trường hợp các ông không thỏa thuận được thì ông sẽ yêu cầu Tòa án giải quyết bằng vụ kiện khác. Trường hợp cơ quan có thẩm quyền phát mãi tài sản là quyền sử dụng đất ông X đã cho ông thuê, phần đất ông T đã thế chấp cho Ngân hàng nêu trên thì ông đồng ý giao đất để phát mãi tài sản thu hồi nợ cho Ngân hàng.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Lâm Thị C, chị Lâm Thị Bích D và anh Lâm Phước T: Sau khi thụ lý vụ án, Tòa án đã tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng cũng như triệu tập các anh chị tham gia phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải, tham gia phiên tòa xét xử sơ thẩm nhưng các anh chị vắng mặt không rõ lý do, nên không có lời khai trong quá trình tố tụng.

Phát biểu của Kiểm sát viên tại phiên tòa sơ thẩm:

Về thủ tục tố tụng: Thông qua kiểm sát việc giải quyết vụ án từ khi thụ lý vụ án tới thời điểm này thấy rằng Thẩm phán đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án. Tại phiên tòa sơ thẩm, Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự về phiên tòa sơ thẩm. Đương sự nguyên đơn đã thực hiện đúng quy định tại các Điều 70 và 71 của Bộ luật Tố tụng dân sự; bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chưa chấp hành đúng theo quy định tại các Điều 70, 72 và 73 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội Dng vụ án: Ngày 26/12/2018 ông Lâm Văn T và bà Nguyễn Thị T có giao dịch vay tiền với Ngân hàng T theo hợp đồng tín dụng số 0447/2018/HĐTD-OCB-CN ngày 26/12/2018, vay số tiền 200.000.000 đồng, mục đích vay bổ sung vốn lưu động nuôi trồng thủy sản, thời hạn vay 6 tháng. Khi vay tiền, ông T và bà T thế chấp quyền sử dụng đất tại thửa số 980, tờ bản đồ số 07, diện tích 14.509,6m², tọa lạc tại ấp B, xã L, huyện Đ, tỉnh Bạc Liêu do Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng cho Hộ ông Lâm Văn T số A0 396453 ngày 13/7/2009 theo Hợp đồng thế chấp số 0447/2018/HĐTC-OCB-CN ngày 26/12/2018 để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng. Quá trình giao dịch thực hiện hợp đồng ông T, bà T đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ. Tính đến ngày 04/11/2020 ông T, bà T còn nợ số tiền 206.697.778 đồng (nợ gốc 198.000.000 đồng, nợ lãi 8.697.778 đồng). Do vậy, cần chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng buộc ông T, bà T thanh toán số tiền trên cho Ngân hàng. Đồng thời, ông T, bà T có trách nhiệm thanh toán khoản lãi phát sinh từ ngày 05/11/2020 cho đến khi trả dứt nợ vay theo lãi suất quy định tại Hợp đồng.

Trường hợp ông T, bà T không trả nợ hoặc chỉ trả một phần theo các Hợp đồng đã ký kết thì Ngân hàng được quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án có thẩm quyền xử lý toàn bộ các tài sản có liên quan đến hợp đồng thế chấp nêu trên.

Chi phí X xét, thẩm định tại chỗ và án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch ông T, bà T phải chịu 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 được thẩm tra tại phiên tòa, ý kiến trình bày của đương sự, ý kiến phát biểu của Kiểm sát viên, sau khi thảo luận, nghị án; Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết vụ án: Ngân hàng T khởi kiện yêu cầu ông Lâm Văn T và bà Nguyễn Thị T trả tiền vay Hợp đồng tín dụng; bị đơn ông T, bà T có địa chỉ cư trú tại ấp B, xã L, huyện Đ, tỉnh Bạc Liêu. Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự, đây là vụ án dân sự về tranh chấp hợp đồng vay tài sản và thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Đ, tỉnh Bạc Liêu.

[2] Về sự vắng mặt của các đương sự: Người đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng T anh Nguyễn Hoàng P và ông Lê Văn T có đơn đề nghị xét xử vắng mặt, các đương sự khác đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai để tham dự phiên tòa nhưng vắng mặt không có lý do. Căn cứ vào khoản 1 và khoản 3 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự nêu trên.

[3] Về nội Dng vụ án:

[3.1] Ngân hàng T khởi kiện yêu cầu ông Lâm Văn T và bà Nguyễn Thị T có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng số tiền 206.697.778 đồng (nợ gốc 198.000.000 đồng, nợ lãi 8.697.778 đồng). Hội đồng xét xử xét thấy, ngày 26/12/2018 ông Lâm Văn T và bà Nguyễn Thị T có giao dịch vay tiền với Ngân hàng T theo hợp đồng tín dụng số 0447/2018/HĐTD-OCB-CN ngày 26/12/2018, vay số tiền 200.000.000 đồng, mục đích vay bổ sung vốn lưu động nuôi trồng thủy sản, thời hạn vay 06 tháng. Quá trình giao dịch thực hiện hợp đồng ông T, bà T đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ theo như thỏa thuận trong hợp đồng đã ký kết.

[3.2] Tính đến ngày 04/11/2020 ông Lâm Văn T và bà Nguyễn Thị T còn nợ số tiền 206.697.778 đồng (nợ gốc 198.000.000 đồng, nợ lãi 8.697.778 đồng). Mặc dù, Ngân hàng đã thường xuyên đôn đốc, tạo điều kiện và yêu cầu ông T, bà T có trách nhiệm thanh toán khoản nợ quá hạn; tuy nhiên, đến nay ông T, bà T vẫn chưa thanh toán khoản nợ trên cho Ngân hàng.

[3.3] Tại Biên bản ghi lời khai ngày 04/3/2022, ông Lâm Văn T và bà Nguyễn Thị T thừa nhận còn nợ Ngân hàng số tiền 206.697.778 và đồng ý trả nợ cho Ngân hàng, đồng thời đồng ý trả tiền lãi phát sinh. Căn cứ khoản 2 Điều 92 của Bộ luật Tố tụng dân sự; các Điều 463, 466 và 468 Bộ luật Dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử công nhận là sự thật, buộc ông T, bà T trả cho Ngân hàng số tiền tính đến ngày 04/11/2020 là 206.697.778 đồng (nợ gốc 198.000.000 đồng, nợ lãi 8.697.778 đồng); đồng thời, trả tiền lãi phát sinh theo hợp đồng đã ký từ ngày 05/11/2022 cho đến khi trả hết nợ.

[4] Về yêu cầu xử lý tài sản thế chấp.

[4.1] Xét yêu cầu của Ngân hàng về phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ. Hội đồng xét xử thấy, để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ, ông Lâm Văn T và bà Nguyễn Thị T ký hợp đồng thế chấp số 0447/2018/HĐTC-OCB-CN ngày 26/12/2018 thế chấp quyền sử dụng đất tại thửa số 980, tờ bản đồ số 07, diện tích 14.509,6m², tọa lạc tại ấp Bửu II, xã L, huyện Đ, tỉnh Bạc Liêu do Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng cho Hộ ông Lâm Văn T số A0 396453 ngày 13/7/2009.

[4.2] Hợp đồng thế chấp tài sản có chữ ký xác nhận của ông T, bà T và các thành viên trong hộ, được đăng ký tại Ủy ban nhân dân xã L, huyện Đ, tỉnh Bạc Liêu. Ông T, bà T cũng thừa nhận khi vay tiền có thế chấp tài sản. Như vậy, hợp đồng thế chấp thực hiện đúng quy định của pháp luật.

[4.3] Qua X xét, thẩm định tại chỗ tài sản thế chấp không thay đổi hiện trạng so với thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và thời điểm thế chấp. Ông T, bà T cũng thừa nhận trong trường hợp không trả được nợ thì đồng ý phát mãi tài sản thế chấp để trả nợ cho Ngân hàng. Do vậy, cần chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng T, trường hợp ông T, bà T không trả được nợ thì Ngân hàng được quyền yêu cầu Cơ quan có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp nêu trên để thu hồi nợ.

[5] Về chi phí X xét, thẩm định tại chỗ số tiền 700.000 đồng, do có căn cứ chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng T nên ông Lâm Văn T và bà Nguyễn Thị T phải chịu toàn bộ. Ngân hàng đã nộp xong, buộc ông T, bà T có trách nhiệm hoàn trả lại cho Ngân hàng số tiền nêu trên.

[6] Về án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch số tiền 10.335.000 đồng (206.697.778 x 5%), do yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng T được Tòa án chấp nhận toàn bộ nên ông Lâm Văn T và bà Nguyễn Thị T phải có nghĩa vụ nộp toàn bộ số tiền án phí nêu trên theo quy định tại khoản 1 Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự và 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 và lệ phí Tòa án. Ngân hàng T không phải chịu án phí. Ngân hàng đã nộp tạm ứng án phí số tiền 5.167.000 đồng theo biên lai thu số 0008088 ngày 23/11/2020 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Đ, tỉnh Bạc Liêu được hoàn trả lại toàn bộ.

[7] Đối với các Hợp đồng thuê quyền sử dụng đất giữa ông Lâm Văn T, ông Lê Văn X và ông Lê Văn T, do các đương sự không yêu cầu giải quyết trong vụ án này, nên không X xét giải quyết. Trường hợp các đương sự có yêu cầu giải quyết theo quy định của pháp luật sẽ được giải quyết bằng vụ kiện khác.

[8] Xét đề nghị của Kiểm sát viên về các vấn đề có liên quan đến vụ án là có căn cứ, phù hợp quy định của pháp luật nên được chấp nhận.

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 và khoản 3 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân

sự; các Điều 463 và 466 của Bộ luật Dân sự năm 2015; các Điều 91 và 95 Luật các tổ chức tín 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 và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng T đối với ông Lâm Văn T và bà Nguyễn Thị T.

Buộc ông Lâm Văn T và bà Nguyễn Thị T có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng T số tiền 206.697.778 đồng, trong đó tiền vốn 198.000.000 đồng và tiền lãi tính đến ngày 04/11/2020 là 8.697.778 đồng; đồng thời, ông T, bà T trả tiền lãi phát sinh theo hợp đồng đã ký từ ngày 05/11/2020 cho đến khi trả hết nợ.

2. Trường hợp ông Lâm Văn T và bà Nguyễn Thị T không trả được nợ thì Ngân hàng có quyền phát mãi tài sản thế chấp quyền sử dụng đất tại thửa số 980, tờ bản đồ số 07, diện tích 14.509,6m², tọa lạc tại ấp Bửu II, xã L, huyện Đ, tỉnh Bạc Liêu do Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng cho Hộ ông Lâm Văn T số A0 396453 ngày 13/7/2009 để thu hồi nợ.

3. Về chi phí X xét, thẩm định tại chỗ: Buộc ông Lâm Văn T và bà Nguyễn Thị T phải chịu 700.000 đồng. Ngân hàng đã nộp xong, buộc ông T, bà T có trách nhiệm hoàn trả lại cho Ngân hàng số tiền nêu trên.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch: Buộc ông Lâm Văn T và bà Nguyễn Thị T nộp số tiền 10.335.000 đồng. Ngân hàng T không phải chịu án phí. Ngân hàng đã nộp tạm ứng án phí số tiền 5.167.000 đồng theo biên lai thu số 0008088 ngày 23/11/2020 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Đ, tỉnh Bạc Liêu được hoàn trả lại toàn bộ.

Các đương sự nộp và nhận lại số tiền án phí tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Đ, tỉnh Bạc Liêu.

5. Trường hợp bản án 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, 7a, 7b và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

Án xử sơ thẩm công khai, các đương sự vắng mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Bạc Liêu;
- VKSND tỉnh Bạc Liêu;
- VKSND huyện Đ;
- Chi cục THADS huyện Đ;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

(đã ký)

Tăng Giàu