

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN MỸ TÚ
TỈNH SÓC TRĂNG**

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

Bản án số: 15/2017/DS-ST

Ngày: 03 – 8 – 2018

V/v tranh chấp hợp đồng vay tài sản (tiền)

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN MỸ TÚ, TỈNH SÓC TRĂNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Cao Thanh Nhanh.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Trần Văn Lâm.

2. Ông Lý Thanh Phong.

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Tuấn Hòa – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Mỹ Tú, tỉnh Sóc Trăng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Mỹ Tú, tỉnh Sóc Trăng tham gia phiên tòa: Bà Triệu Thị Mộng Lý – Kiểm sát viên.

Ngày 03 tháng 8 năm 2018 tại Tòa án nhân dân huyện Mỹ Tú, tỉnh Sóc Trăng xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 104/2017/TLST-DS ngày 23 tháng 11 năm 2017, về việc: “Tranh chấp hợp đồng vay tài sản (tiền)” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 37/2018/QĐXXST-DS ngày 22 tháng 6 năm 2018 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 25/2018/QĐST-DS ngày 13 tháng 7 năm 2018, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Ngân hàng C.

Địa chỉ: Số 02, Đường K, Phường X, Quận Y, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Chị Nguyễn Thị P, địa chỉ: Số 04, Đường A, Phường B, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng, (đại diện ủy quyền, theo văn bản ủy quyền số: 89/UQ-SOC.17 ngày 10 tháng 10 năm 2017), (có mặt).

2. *Bị đơn:*

- Anh Nguyễn Văn H.

Người đại diện hợp pháp của anh Nguyễn Văn H: Chị Trương Thị L, (đại diện ủy quyền, theo văn bản ủy quyền ngày 27 tháng 02 năm 2018), (có mặt).

- Chị Trương Thị L.

Cùng địa chỉ: Ấp T, xã H, huyện T, tỉnh Sóc Trăng, (có mặt).

3. *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

- Ông Trần Văn T, (có mặt).

- Bà Lê Thị Thu Đ, (có mặt).

Cùng địa chỉ: Ấp A, xã M, huyện T, tỉnh Sóc Trăng.

- Bà Võ Thị B.

Người đại diện hợp pháp của bà Võ Thị B: Chị Trương Thị L, (đại diện ủy quyền, theo văn bản ủy quyền ngày 27 tháng 02 năm 2018), (có mặt).

Cùng địa chỉ: Ấp T, xã H, huyện T, tỉnh Sóc Trăng.

- Anh Trần V, (vắng mặt).

- Chị Trương Thị N, (vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Ấp T, xã H, huyện T, tỉnh Sóc Trăng.

- Ông Trần Văn U, (vắng mặt).

Địa chỉ: Ấp T, xã H, huyện T, tỉnh Sóc Trăng.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

1. Trong đơn khởi kiện ngày 09 tháng 10 năm 2017 của nguyên đơn là Ngân hàng C cũng như tại Phiên tòa sơ thẩm, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là chị Nguyễn Thị P trình bày:

Chị Trương Thị L và anh Nguyễn Văn H có hợp đồng vay tiền của Ngân hàng C, cụ thể như sau:

Theo thỏa thuận về các điều khoản và điều kiện tín dụng chung số SOC.CN.588.031115 ngày 03/11/2015, Ngân hàng C cấp tín dụng cho chị L và anh H:

Hợp đồng cấp tín dụng số SOC.CN.589.031115 ngày 05/11/2015 và được giải ngân bằng Khế ước nhận nợ số 206309959 ngày 06/11/2015, với nội dung chị L và anh H vay Ngân hàng C:

- Số tiền vay: 300.000.000 (ba trăm triệu đồng);

- Thời hạn vay: 84 tháng (từ ngày 06/11/2015 đến ngày 06/11/2022).

- Phương thức vay: Cho vay từng lần.

- Mục đích: Tiêu dùng – Mua sắm vật dụng sinh hoạt gia đình.

- Lãi suất vay:

+ Trong hạn là 10%/năm.

+ Ngày: 12,5%/năm.

+ Lãi suất vay được cố định trong thời hạn 06 tháng, kể từ ngày bên được cấp tín dụng nhận tiền vay lần đầu, sau đó lãi suất vay được điều chỉnh 06 tháng/lần theo công thức: Lãi suất vay = LS13 (%/năm) + 3,9 (%/năm) + X.

+ Lãi suất quá hạn: 150% lãi suất trong hạn.

Trong quá trình vay vốn, chị L và anh H đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ. Ngày 07/6/2017, Ngân hàng C đã ra thông báo thu hồi nợ trước hạn và ngày 07/7/2017, Ngân hàng C đã chuyển toàn bộ số nợ vay còn thiếu sang nợ quá hạn.

Tính đến ngày 03/8/2018, chị L và anh H còn nợ Ngân hàng C các khoản sau:

- Vốn gốc: 236,636,980 đồng.
- Lãi trong hạn: 12,113,408 đồng, tính từ ngày 06/02/2017 đến ngày 08/7/2017.
- Lãi quá hạn: 43.606.257 đồng, tính từ ngày 08/7/2017 đến ngày 03/8/2018.
- Phạt trễ hạn: 527.466 đồng, tính từ ngày 15/02/2017 đến ngày 08/7/2017.

Tổng cộng: 292.884.111 đồng (Hai trăm chín mươi hai triệu, tám trăm tám mươi bốn nghìn, một trăm mười một đồng).

Khoản vay nêu trên được bảo đảm bằng biện pháp sau: Thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 413 và số 583, tờ bản đồ số 01, ấp T, xã H, huyện T, tỉnh Sóc Trăng thuộc quyền sử dụng, quyền sở hữu của chị L và anh H theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số SOC.BĐCN.249.031115 ngày 05/11/2015 được công chứng tại Văn phòng công chứng B, số công chứng 2484 vào quyển số 13/2016/TP/CC-SCC/HĐGD và đăng ký thế chấp tại Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất huyện T, tỉnh Sóc Trăng ngày 05/11/2015 vào sổ tiếp nhận hồ sơ quyền số 1, sổ thứ tự 173.

Nay Ngân hàng C yêu cầu Tòa án giải quyết: Buộc chị L và anh H trả cho Ngân hàng C tổng dư nợ còn thiếu tính đến ngày 03/8/2018 là 292.884.111 đồng và tiền lãi phát sinh theo mức lãi suất quá hạn do các bên thỏa thuận trong các Hợp đồng tín dụng của Ngân hàng C kể từ ngày 03/8/2018 cho đến ngày chị L và anh H trả dứt nợ và phải trả nợ theo thứ tự sau: Vốn gốc, phạt chậm trả, lãi quá hạn, lãi trong hạn.

Nếu chị L và anh H không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thì tài sản bảo đảm được cơ quan có thẩm quyền xử lý để thu hồi nợ, bao gồm quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 413 và 583 nêu trên. Chị P đồng ý cho những người có nhà gắn liền với thửa đất số 583 được quyền ưu tiên nhận chuyển nhượng phần đất gắn liền với nhà của họ, nếu họ có yêu cầu.

2. Trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại Phiên tòa sơ thẩm, chị Trương Thị L là bị đơn, đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của bị đơn anh Nguyễn Văn H trình bày:

Chị L thống nhất theo nội dung khởi kiện và lời trình bày của nguyên đơn và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn. Do làm ăn thua lỗ, hoàn cảnh khó khăn, nên hiện nay chị với chồng chị là anh Nguyễn Văn H còn nợ của nguyên đơn với số tiền 292.884.111 đồng và có thế chấp hai thửa đất như lời trình bày của nguyên đơn là đúng.

Chị L đồng ý trả các khoản tiền này cho Ngân hàng C, nhưng xin được trả hàng tháng là 7.000.000 đồng gồm tiền vốn vay và tiền lãi cho đến khi dứt nợ, xin không trả lãi quá hạn và phạt trễ hạn.

Về phần đất đã thế chấp cho Ngân hàng C: Đầu năm 2016, chị với anh H đã cầm cố cho vợ chồng ông Trần Văn T, bà Đ 05 công tằm cây thuộc thửa số 413, giá 50 chỉ vàng 24k, thời hạn 03 năm tính từ tháng 3/2016 đến tháng 3/2019. Chị L đồng ý phát mãi tài sản thế chấp này, chị sẽ trả lại vàng cho vợ chồng ông T, bà Đ.

Còn thửa đất số 583, trên đất có hai căn nhà đã xây dựng trước thời điểm thế chấp đất cho Ngân hàng C. Một căn nhà của mẹ chị L là bà Võ Thị B với vợ chồng chị L sống chung với nhau, căn nhà còn lại là của vợ chồng chị Trương Thị N, anh Trần V. Chị đồng ý phát mãi nhưng xin chừa ra phần đất gắn liền với hai căn nhà này.

3. Trong biên bản lấy lời khai, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Trương Thị N trình bày: Mẹ của chị là bà Võ Thị B đã cho vợ chồng chị một phần đất và vợ chồng chị đã cất nhà ở, nhưng không nhớ thời gian nào, không biết thửa số mấy, tờ bản đồ số mấy. Chị biết chị L, anh H thế chấp cho Ngân hàng C phần đất này, do chị L cần vốn nuôi heo, nên chị cũng đồng ý cho thế chấp, nay Ngân hàng C yêu cầu phát mãi thì xin chừa căn nhà của vợ chồng chị lại.

4. Trong biên bản lấy lời khai, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Võ Thị B trình bày: Trên đất có căn nhà của bà đã xây dựng từ lâu, nhưng không nhớ vào thời gian nào, sau đó thì vợ chồng chị L, anh H sửa chữa lại, không biết đất thửa số mấy, tờ bản đồ số mấy. Bà có cho con là Trương Thị N một phần đất, không nhớ chiều dài, chiều ngang bao nhiêu và vợ chồng N, V đã cất nhà. Nếu có phát mãi tài sản thì bà xin chừa lại căn nhà cho bà ở.

5. Trong biên bản lấy lời khai cũng như tại Phiên tòa sơ thẩm, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Văn T trình bày: Khoảng đầu năm 2016 âm lịch, chị L với anh H cầm cố cho vợ chồng ông diện tích 05 công đất, không biết số thửa, số tờ bản đồ, tọa lạc ấp T, xã H, huyện T, tỉnh Sóc Trăng, thời hạn 03 năm kể từ ngày cầm cố, giá một công là 10 chỉ vàng 24k. Hiện nay ông và vợ ông là bà Lê Thị Thu Đ sử dụng phần đất này. Nếu phát mãi đất thì phải buộc anh H, chị L trả lại vàng cho ông.

6. Trong “Tờ cam kết ủy quyền” ngày 26/01/2018, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Văn U trình bày: Ông Trần Văn T là người nhận cầm cố đất, ông U chỉ đại diện cho ông T mượn tiền nên ông U đại diện đứng tên cầm cố. Ông U không có trách nhiệm gì trong vụ việc này.

7. Trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Trần V đều vắng mặt, không tham gia tố tụng, cũng không có ý kiến, yêu cầu gì đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

8. Tại Phiên tòa sơ thẩm, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị Thu Đ có ý kiến, yêu cầu giống như ông Trần Văn T.

9. Tại phiên tòa, Kiểm sát viên phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử và việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng dân sự, kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự; về nội dung thì cho rằng yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có cơ sở chấp nhận.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng:

- Thủ tục thụ lý việc khởi kiện của nguyên đơn đảm bảo đúng theo quy định của pháp luật; về thẩm quyền giải quyết: Nguyên đơn yêu cầu bị đơn trả lại tiền vay, do bị đơn hiện nay cư trú tại ấp T, xã H, huyện Mỹ Tú, tỉnh Sóc Trăng nên Tòa án nhân dân huyện Mỹ Tú, tỉnh Sóc Trăng giải quyết là đúng thẩm quyền, theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Tại phiên tòa, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là anh Trần V, chị Trương Thị N, ông Trần Văn U đều vắng mặt không lý do. Xét thấy, việc vắng mặt này không gây trở ngại cho việc xét xử nên Hội đồng xét xử căn cứ vào khoản 3 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử vẫn tiến hành xét xử.

[2] Về nội dung vụ án:

Nguyên đơn và bị đơn đều thống nhất với nhau là bị đơn anh H, chị L vay của Ngân hàng C vốn gốc 300.000.000 đồng, nay còn nợ Ngân hàng C vốn gốc và tiền lãi, tổng cộng 292.884.111 đồng. Căn cứ vào khoản 2 Điều 92 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xác định đây là sự thật.

Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được Hội đồng xét xử xem xét như sau:

*** Đối với yêu cầu trả nợ vay:**

Căn cứ vào Hợp đồng cấp tín dụng số SOC.CN.589.031115 ngày 03/11/2015 giữa Ngân hàng C với chị L, anh H thì đây là hợp đồng vay tài sản (tiền) theo quy định tại Điều 471 Bộ luật Dân sự năm 2005. Ngân hàng C đã giải ngân cho chị L và anh H vay số tiền vốn là 300.000.000 đồng. Tuy nhiên, trong quá trình vay thì chị L với anh H không trả tiền theo như thỏa thuận ghi trong hợp đồng, nên ngày 07/6/2017 Ngân hàng C đã ra thông báo thu hồi nợ trước hạn, đến ngày 07/7/2017 đã chuyển toàn bộ số nợ vay còn thiếu sang nợ quá hạn.

Việc chị L và anh H không thực hiện nghĩa vụ trả nợ gốc và lãi là vi phạm Hợp đồng cấp tín dụng mà các bên đã ký kết, chị L và anh H có lỗi nên phải chịu mọi hậu quả theo hợp đồng và theo quy định của pháp luật. Mức lãi suất các bên thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng tại thời điểm xác lập là phù hợp quy định pháp luật. Số tiền lãi theo yêu cầu của Ngân hàng C đã áp dụng tính tiền lãi đúng theo mức lãi suất mà các bên đã thỏa thuận trong Hợp đồng cấp tín dụng. Do đó, Ngân hàng C yêu cầu chị L và anh H trả tiền vốn và tiền lãi nêu trên là có căn cứ.

Chị L xin trả tiền vốn và tiền lãi tổng cộng là 7.000.000 đồng/tháng cho đến khi dứt nợ, không trả lãi quá hạn và phạt trễ hạn, vì hiện nay hoàn cảnh của vợ chồng chị rất khó khăn, nhưng chị P không đồng ý mà yêu cầu phải trả ngay khi bản án có hiệu lực pháp luật, nên không có cơ sở để Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu này của chị L.

* Đối với yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp:

Theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: SOC.BĐCN.249.031115 ngày 05/11/2015 giữa bên thế chấp là anh H, chị L với bên nhận thế chấp là Ngân hàng C – CN Sóc Trăng thì tài sản thế chấp là phần đất thuộc tờ bản đồ số 1, tọa lạc ấp T, xã H, huyện T, tỉnh Sóc Trăng, trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện T cấp cùng ngày 06/12/2012 cho chị Trương Thị L, nhằm để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng C với tổng giá trị tài sản thế chấp là 515.000.000 đồng, hợp đồng công chứng ngày 05/11/2015, gồm:

- Thửa đất số 413, diện tích 6.219m², đất chuyên trồng lúa nước, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BC 546467.

- Thửa số 583, diện tích 6.675m² (trong đó có 300m² đất ở, đất trồng cây lâu năm là 6375 m²), Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BC 546468.

Tòa án đã tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ đối với tài sản thế chấp là phần đất tọa lạc ấp T, xã H, huyện T, tỉnh Sóc Trăng có kết quả như sau:

- Thửa số 413, hiện nay do ông Trần Văn T và bà Lê Thị Thu Đ đang sử dụng.

- Thửa số 583, có các tài sản gắn liền với đất gồm: Căn nhà, cây trồng của bà B, anh H và chị L, chuồng heo của anh H và chị L; căn nhà và cây trồng của chị N và anh V.

Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất về hình thức, thẩm quyền công chứng, chủ thể thế chấp là phù hợp pháp luật. Nền nguyên đơn yêu cầu xử lý tài sản này là có cơ sở. Đối với thửa đất số 413, theo Điều 7 của Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất đã giao kết bên thế chấp không được cho thuê, cầm cố, nhưng sau khi thế chấp thì chị L và anh H cầm cố cho ông T, bà Đ với diện tích 05 công tằm cây (loại tằm 03m). Do Luật Đất đai không quy định trường hợp người sử dụng đất có quyền cầm cố, nên hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất giữa anh H, chị L với ông T, bà Đ là vô hiệu. Do đó, buộc ông T và bà Đ phải giao lại đất thửa số 413 khi cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền thi hành phát mãi thửa đất này. Nếu đương sự nào có yêu cầu giải quyết về hậu quả của hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất thì có quyền khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết thành vụ kiện khác.

Theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở ngày 06/12/2012, thì thửa số 583 gồm diện tích đất ở 300m² và đất trồng cây lâu năm 6375m². Ngân hàng C không có chứng cứ chứng minh là khi cho vay đã tiến hành thu thập thông tin trên thửa đất này có hai căn nhà. Vì vậy, có căn cứ xác định là khi thẩm định tài sản thế chấp, Ngân hàng C chỉ định giá quyền sử dụng đất, mà không thu thập thông tin, tài liệu để xem xét hai căn nhà và các tài sản khác gắn liền với đất

cũng như ai là chủ sở hữu căn nhà là thiếu sót, không đảm bảo quyền lợi của các đương sự.

Theo quy định tại mục 4 khoản 19 Điều 1 Nghị định số 11/2012/NĐ-CP ngày 22-02-2012 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29-12-2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm: *“Trong trường hợp chỉ thế chấp quyền sử dụng đất mà không thế chấp tài sản gắn liền với đất và người sử dụng đất không đồng thời là chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất thì khi xử lý quyền sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất được tiếp tục sử dụng đất theo như thỏa thuận giữa người sử dụng đất và chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, trừ trường hợp có thỏa thuận khác. Quyền và nghĩa vụ giữa bên thế chấp và chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất được chuyển giao cho người mua, người nhận chính quyền sử dụng đất”*.

Khi ký kết hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất, thì trên thửa đất này đã hình thành hai căn nhà, nhưng bên thế chấp (chị Trương Thị L, anh Nguyễn Văn H) và bên nhận thế chấp (Ngân hàng C) chỉ thỏa thuận thế chấp tài sản gồm quyền sử dụng đất. Theo chị N trình bày thì chị biết và chấp nhận cho chị L thế chấp quyền sử dụng đất. Tại phiên tòa, chị P đồng ý khi phát mãi phần đất thửa số 583 thì dành cho chị N, anh V, bà B, chị L, anh H được quyền ưu tiên nhận chuyển nhượng phần đất gắn liền với căn nhà của họ nếu có nhu cầu nhận chuyển nhượng, là phù hợp với quy định của pháp luật.

Từ những phân tích trên, cần buộc anh H và chị L có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng C số tiền còn nợ là 292.884.111 đồng (Hai trăm chín mươi hai triệu, tám trăm tám mươi bốn nghìn, một trăm mười một đồng), trong đó gồm:

- Vốn gốc: 236.636.980 đồng.
- Lãi trong hạn: 12.113.408 đồng, tính từ ngày 06/02/2017 đến ngày 08/7/2017, là ngày Ngân hàng C quyết định chuyển sang nợ quá hạn.
- Lãi quá hạn: 43.606.257 đồng, tính từ ngày 08/7/2017 (là ngày đầu tiên chuyển sang nợ quá hạn đến ngày 03/8/2018 là ngày xét xử sơ thẩm).
- Phạt trễ hạn: 527.466 đồng, tính từ ngày 15/02/2017 đến ngày 08/7/2017.

Anh H và chị L còn phải chịu lãi cho đến khi thanh toán xong nợ cho Ngân hàng C.

Trường hợp bị đơn không thanh toán nợ, thì Ngân hàng C có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất thửa số 413 và 583, nhưng ưu tiên cho chị N, anh V, bà B, chị L và anh H được nhận chuyển nhượng đối với phần đất gắn liền với căn nhà của họ.

[3] *Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ*: Anh H và chị L phải chịu là 2.000.000 đồng. Ngân hàng C đã tạm nộp xong, nên anh H, chị L phải nộp để trả lại cho Ngân hàng C. Chi phí này đã chi xong.

[4] *Về án phí dân sự sơ thẩm*: Anh H và chị L có trách nhiệm trả tiền cho Ngân hàng C, nên anh, chị phải chịu án phí dân sự, cụ thể: 292.884.111 đồng x 5% =

14.644.205 đồng; Ngân hàng C không phải chịu án phí, nên trả lại cho Ngân hàng C tiền tạm ứng án phí sơ thẩm đã nộp theo quy định của pháp luật.

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 3 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 471 Bộ luật Dân sự năm 2005; mục 4 khoản 19 Điều 1 Nghị định số: 11/2012/NĐ-CP ngày 22-02-2012 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29-12-2006 của Chính phủ; khoản 2 Điều 26 của Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 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 nguyên đơn Ngân hàng C, về việc yêu cầu bị đơn chị Trương Thị L và anh Nguyễn Văn H trả tiền nợ vay.

Buộc bị đơn chị Trương Thị L và anh Nguyễn Văn H liên đới trả cho Ngân hàng C tổng số tiền là 292.884.111 đồng (Hai trăm chín mươi hai triệu, tám trăm tám mươi bốn nghìn, một trăm mười một đồng), trong đó gồm:

- Nợ vốn vay (nợ gốc): 236.636.980 đồng (hai trăm ba mươi sáu triệu, sáu trăm ba mươi sáu nghìn, chín trăm tám mươi đồng).

- Lãi trong hạn: 12.113.408 đồng (mười hai triệu, một trăm mười ba nghìn, bốn trăm lẻ tám đồng).

- Lãi quá hạn: 43.606.257 đồng (bốn mươi ba triệu, sáu trăm lẻ sáu nghìn, hai trăm năm mươi bảy đồng).

- Phạt trễ hạn (chậm trả): 527.466 đồng (năm trăm hai mươi bảy nghìn, bốn trăm sáu mươi sáu đồng).

Chị L và anh H phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng C các khoản tiền lãi (theo thỏa thuận trong Hợp đồng cấp tín dụng số: SOC.CN.589.031115 ngày 03/11/2015) của số tiền gốc chưa thanh toán kể từ ngày tiếp theo sau ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi thi hành xong.

Khi bản án có hiệu lực pháp luật, Ngân hàng C có đơn yêu cầu thi hành án mà chị L và anh H không trả tiền nợ nêu trên, thì Ngân hàng C có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền tiến hành thi hành án, xử lý tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: SOC.BĐCN.249.031115 ngày 05/11/2015, tài sản gồm: Phần đất thuộc tờ bản đồ số 1, tọa lạc ấp T, xã H, huyện T, tỉnh Sóc Trăng, trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện T cấp cùng ngày 06/12/2012 cho chị Trương Thị L, gồm: Thửa đất số 413, diện tích 6.219m², đất chuyên trồng lúa nước, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BC 546467 và thửa đất số 583, diện tích 6.675m² (trong đó có 300m² đất ở, đất trồng cây lâu năm là 6375 m²), Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BC 546468; Dành cho bà Võ Thị B, chị Trương Thị L, anh Nguyễn Văn H, anh Trần V và chị Trương Thị

N được quyền ưu tiên nhận chuyển nhượng phần đất gắn liền với căn nhà của họ trên thửa đất số 583, tờ bản đồ số 1 như đã nêu trên nếu họ có nhu cầu nhận chuyển nhượng. Ông Trần Văn T và bà Lê Thị Thu Đ có nghĩa vụ giao lại phần đất thuộc thửa số 413, tờ bản đồ số 1 đã nêu trên cho cơ quan Thi hành án có thẩm quyền tiến hành thi hành án.

Khi chị L, anh H trả hết nợ, thì Ngân hàng C phải giao trả lại cho chị L, anh H các bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã thế chấp.

2. Về chi phí xem xét, thẩm định: Chị Trương Thị L và anh Nguyễn Văn H phải chịu 2.000.000 đồng (hai triệu đồng); Ngân hàng C đã tạm ứng xong, nên chị L và anh H phải nộp 2.000.000 đồng (hai triệu đồng) để trả lại cho Ngân hàng C.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Bị đơn chị Trương Thị L và anh Nguyễn Văn H liên đới chịu 14.644.205 đồng (mười bốn triệu, sáu trăm bốn mươi bốn nghìn, hai trăm lẻ năm đồng) án phí sơ thẩm.

- Trả lại cho Ngân hàng C số tiền tạm ứng án phí sơ thẩm đã nộp là 6.486.000 đồng (sáu triệu, bốn trăm tám mươi sáu nghìn đồng) theo biên lai số 0007316 ngày 16 tháng 11 năm 2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Mỹ Tú, tỉnh Sóc Trăng.

Đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án; Đối với đương sự không có mặt tại phiên tòa thì thời hạn kháng cáo được tính từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự (được sửa đổi, bổ sung năm 2014) 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 (được sửa đổi, bổ sung năm 2014), thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự (được sửa đổi, bổ sung năm 2014).

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- Viện kiểm sát nhân dân huyện Mỹ Tú;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Cao Thanh Nhanh