

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN T
TỈNH TRÀ VINH**

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

Bản án số:13/2017/DS-ST

Ngày: 30-11-2017

V/v Tranh chấp hợp đồng tín dụng

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN T, TỈNH TRÀ VINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Thạch Thị Thu Hiền

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Thạch Khêm

2. Bà Trang Thị Cẩm Nhuận

- Thư ký phiên tòa: Bà Thạch Thị Minh Châu – Thư ký Tòa án nhân dân huyện T.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện T tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Màu – Kiểm sát viên.

Trong ngày 30 tháng 11 năm 2017 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện T, tỉnh Trà Vinh. Xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 403/2017/TLST-DS ngày 19 tháng 6 năm 2017 về tranh chấp hợp đồng tín dụng.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 18/2017/QĐXXST-DS ngày 09 tháng 11 năm 2017 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng Thương mại cổ phần (TMCP) SGT;

Địa chỉ trụ sở: Đường N, Phường T, Quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp: Ông **Nguyễn Đức Tr**; Chức vụ: Trưởng Phòng Kiểm soát rủi ro Ngân hàng TMCP SGT – Chi nhánh Trà Vinh, đại diện theo ủy quyền (văn bản ủy quyền số 35/2017/GUQ-CNTV ngày 03/7/2017 của Giám đốc ngân hàng TMCP SGT – Chi nhánh Trà Vinh).

Địa chỉ: Đường NĐ, Khóm B, Phường S, thành phố TV, tỉnh Trà Vinh (có mặt).

- Đồng bị đơn: Anh **Lâm Thanh B**, sinh năm 1980 và chị **Sơn Thị Ngọc T**, sinh năm 1982;

Cùng địa chỉ: Ấp G, xã TN, huyện T, tỉnh Trà Vinh (có mặt).

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

1. Ông **Lâm Hữu T**, sinh năm 1950;

2. Bà **Thạch Thị S**, sinh năm 1957;

Cùng địa chỉ: Ấp G, xã TN, huyện T, tỉnh Trà Vinh (vắng mặt, không có lý do).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 30/5/2017 của Ngân hàng TMCP SGT và tại phiên tòa người đại diện hợp pháp của Ngân hàng TMCP SGT ông Nguyễn Đức Tr trình bày:

Vào ngày 15/4/2016, anh Lâm Thanh B và chị Sơn Thị Ngọc T có ký hợp đồng tín dụng số LD1610600510 để vay tiền của Ngân hàng TMCP SGT – chi nhánh Trà Vinh với số tiền vốn vay bằng 350.000.000 đồng; Mục đích vay: bổ sung vốn trồng trọt, chăn nuôi và mua bán tạp hóa; Thời hạn vay: 60 tháng; Lãi suất: 12%/năm; Phương thức trả nợ: trả lãi 04 tháng/lần vào ngày 05 hàng tháng, gốc trả 12 tháng/lần, 04 năm đầu mỗi năm 50.000.000 đồng, năm cuối cùng trả 150.000.000 đồng.

Tài sản thế chấp bảo đảm nợ vay của anh Lâm Thanh B và chị Sơn Thị Ngọc T vay vốn tại Ngân hàng TMCP SGT – Chi nhánh Trà Vinh theo hợp đồng thế chấp, gồm có:

+ Quyền sử dụng đất số BC 886670, diện tích 10.680m², thửa 82, tờ bản đồ số 5, loại đất trồng lúa, tọa lạc tại ấp G, xã TN, huyện T, tỉnh Trà Vinh, do anh Lâm Thanh B được Ủy ban nhân dân huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 15/3/2011.

+ Quyền sử dụng đất số BH 078902, diện tích 2.000,8m², thửa 1346, tờ bản đồ số 4, loại đất trồng lúa, tọa lạc tại ấp G, xã TN, huyện T, tỉnh Trà Vinh, do chị Sơn Thị Ngọc T được Ủy ban nhân dân huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 23/7/2012.

+ Quyền sử dụng đất số BP 613207, diện tích 773,4m², thửa 226, tờ bản đồ số 16, loại đất ở nông thôn và trồng cây lâu năm, tọa lạc tại ấp G, xã TN, huyện T, tỉnh Trà Vinh, do anh Lâm Thanh B được Ủy ban nhân dân huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 12/3/2014.

+ Quyền sử dụng đất số BC 886672, diện tích 4.698m², thửa 91, tờ bản đồ số 5, loại đất ở nông thôn và trồng cây lâu năm, tọa lạc tại ấp G, xã TN, huyện T, tỉnh Trà Vinh, do ông Lâm Hữu T và bà Thạch Thị S được Ủy ban nhân dân huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 15/3/2011.

Tính đến ngày 08/5/2017 anh Lâm Thanh B, chị Sơn Thị Ngọc T, bà Thạch Thị S và ông Lâm Hữu T chưa thanh toán kỳ nợ gốc nào, chỉ thanh toán 02 kỳ lãi phát sinh tương ứng khoản dư 350.000.000 đồng.

Nay Ngân hàng TMCP SGT – chi nhánh Trà Vinh yêu cầu Tòa án giải quyết buộc anh Lâm Thanh B, chị Sơn Thị Ngọc T, ông Lâm Hữu T và bà Thạch Thị S phải có nghĩa vụ trả nợ vay cho ngân hàng số tiền bằng **394.116.667** đồng (trong đó, vốn gốc là 350.000.000 đồng, lãi tính đến ngày 30/11/2017 là 44.116.667 đồng) và tính lãi phát sinh theo thỏa thuận ghi trong Hợp đồng tín dụng số LD1610600510 ngày 15/4/2016 cho đến khi thanh toán hết nợ vay cho ngân hàng.

Trường hợp anh Lâm Thanh B, chị Sơn Thị Ngọc T, ông Lâm Hữu T và bà Thạch Thị S không thanh toán hết nợ vay thì Ngân hàng yêu cầu xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ.

Tại bản tự khai ngày 24/7/2017 và tại phiên tòa bị đơn anh Lâm Thanh B và chị Sơn Thị Ngọc T cùng trình bày:

Anh chị thừa nhận vào ngày 15/4/2016 anh chị có ký hợp đồng tín dụng số LD1610600510 để vay tiền của Ngân hàng TMCP SGT – chi nhánh Trà Vinh với số tiền vay bằng 350.000.000 đồng; Mục đích vay: Bổ sung vốn trồng trọt, chăn nuôi và mua bán tạp hóa; Thời hạn vay: 60 tháng; Lãi suất: 12%/năm; Phương thức trả nợ: trả lãi 04 tháng/lần vào ngày 05 hàng tháng, gốc trả 12 tháng/lần, 04 năm đầu mỗi năm 50.000.000 đồng, năm cuối cùng trả 150.000.000 đồng.

Việc vay tiền tại Ngân hàng anh chị có thế chấp tài sản để bảo đảm nợ vay gồm có:

+ Quyền sử dụng đất số BC 886670, diện tích 10.680m², thửa 82, tờ bản đồ số 5, loại đất trồng lúa, tọa lạc tại ấp G, xã TN, huyện T, tỉnh Trà Vinh, do anh Lâm Thanh B được Ủy ban nhân dân huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 15/3/2011.

+ Quyền sử dụng đất số BH 078902, diện tích 2.000,8m², thửa 1346, tờ bản đồ số 4, loại đất trồng lúa, tọa lạc tại ấp G, xã TN, huyện T, tỉnh Trà Vinh, do chị Sơn Thị Ngọc T được Ủy ban nhân dân huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 23/7/2012.

+ Quyền sử dụng đất số BP 613207, diện tích 773,4m², thửa 226, tờ bản đồ số 16, loại đất ở nông thôn và trồng cây lâu năm, tọa lạc tại ấp G, xã TN, huyện T, tỉnh Trà Vinh, do anh Lâm Thanh B được Ủy ban nhân dân huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 12/3/2014.

+ Quyền sử dụng đất số BC 886672, diện tích 4.698m², thửa 91, tờ bản đồ số 5, loại đất ở nông thôn và trồng cây lâu năm, tọa lạc tại ấp G, xã TN, huyện T, tỉnh Trà Vinh, do ông Lâm Hữu T và bà Thạch Thị S được Ủy ban nhân dân huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 15/3/2011.

Nay anh chị đồng ý trả cho Ngân hàng số tiền **394.116.667** đồng (trong đó, vốn gốc là 350.000.000 đồng, lãi tính đến ngày 30/11/2017 là 44.116.667 đồng) và tính lãi phát sinh theo thỏa thuận ghi trong Hợp đồng tín dụng số LD1610600510 ngày 15/4/2016 cho đến khi thanh toán hết nợ vay cho ngân hàng.

Trường hợp anh chị không thanh toán hết nợ vay thì đồng ý để Ngân hàng yêu cầu xử lý tài sản thế chấp để Ngân hàng thu hồi nợ.

Ý kiến trình bày của Kiểm sát viên:

- Về tuân theo pháp luật: Trong quá trình giải quyết vụ án từ khi thụ lý vụ án cho đến xét xử, Thẩm phán, Hội đồng xét xử đã chấp hành đúng nhiệm vụ, quyền hạn và tuân thủ đúng trình tự, thủ tục giải quyết vụ án dân sự theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Nguyên đơn và bị đơn tham gia tố tụng trong vụ án đã thực hiện đúng các quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự, riêng người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chưa chấp hành giấy triệu tập của Tòa án.

- Về nội dung vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng Điều 26; Điều 35; Điều 39; Điều 147; Điều 157 và Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Áp dụng các Điều 305; 342, 343, 471; 474 và 478 của Bộ luật dân sự năm 2005; Áp dụng Điều 90 và Điều 91 Luật tổ chức tín dụng; Nghị quyết 326/UBTVQH ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP SGT.

- Về chi phí thẩm định và án phí: Đề nghị Hội đồng xét xử xử lý theo quy định của pháp luật.

Những tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án:

Tài liệu chứng cứ do nguyên đơn cung cấp:

1. 01 Hợp đồng cho vay số LD1610600510 ngày 15/4/2016 (bản sao có công chứng).

2. 02 Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số LD 1610600510 ngày 15/4/2016 (bản sao có công chứng).

3. 01 Đơn yêu cầu đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất ngày 15/4/2016 (bản sao có công chứng).

4. 02 Tờ cam kết thế chấp ngày 15/4/2016 (bản pho to).

5. 02 Giấy chứng minh nhân dân mang tên Lâm Thanh B và Sơn Thị Ngọc T (bản pho to).

6. 01 Giấy chứng nhận đăng ký kết hôn giữa anh Lâm Thanh B và chị Sơn Thị Ngọc T (bản pho to).

7. 02 Giấy chứng minh nhân dân mang tên Lâm Hữu T và bà Thạch Thị S (bản pho to).

8. 01 Giấy chứng nhận đăng ký kết hôn giữa Lâm Hữu T với bà Thạch Thị S (bản pho to).

9. 01 Sổ hộ khẩu gia đình do ông Lâm Hữu T làm chủ hộ (bản pho to).

10. 01 Quyền sử dụng đất số BC 886670, diện tích 10.680m², thửa 82, tờ bản đồ số 5, loại đất trồng lúa, tọa lạc tại ấp G, xã TN, huyện T, tỉnh Trà Vinh, do anh Lâm Thanh B được Ủy ban nhân dân huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 15/3/2011 (bản sao có công chứng).

11. 01 Quyền sử dụng đất số BH 078902, diện tích 2.000,8m², thửa 1346, tờ bản đồ số 4, loại đất trồng lúa, tọa lạc tại ấp G, xã TN, huyện T, tỉnh Trà Vinh, do chị Sơn Thị Ngọc T được Ủy ban nhân dân huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 23/7/2012 (bản sao có công chứng).

12. 01 Quyền sử dụng đất số BP 613207, diện tích 773,4m², thửa 226, tờ bản đồ số 16, loại đất ở nông thôn và trồng cây lâu năm, tọa lạc tại ấp G, xã TN, huyện T, tỉnh Trà Vinh, do anh Lâm Thanh B được Ủy ban nhân dân huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 12/3/2014 (bản sao có công chứng).

13. 01 Quyền sử dụng đất số BC 886672, diện tích 4.698m², thửa 91, tờ bản đồ số 5, loại đất ở nông thôn và trồng cây lâu năm, tọa lạc tại ấp G, xã TN, huyện T, tỉnh Trà Vinh, do ông Lâm Hữu T và bà Thạch Thị S được Ủy ban nhân dân huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 15/3/2011 (bản sao có công chứng).

Tài liệu chứng cứ do bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan cung cấp: Không có.

Các tình tiết của vụ án các bên thống nhất: Thống nhất có ký kết hợp đồng tín dụng số LD1610600510 ngày 15/4/2016; Thống nhất có ký kết hợp đồng thế chấp tài sản ngày 15/4/2016; Thống nhất có nợ số tiền gốc là 350.000.000 đồng và lãi tính đến ngày 30/11/2017 là 44.116.667 đồng.

Các tình tiết của vụ án các bên không thống nhất: 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 và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

1. Về thủ tục tố tụng: Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lâm Hữu T, sinh năm 1950 và Bà Thạch Thị S, sinh năm 1957 từ khi Tòa án thụ lý cho đến khi xét xử Tòa án đã tiến hành thông đạt các văn bản tố tụng cho ông bà nhưng ông bà đã từ chối nhận văn bản tố tụng của Tòa án, nên Tòa án có lập biên bản về việc ông bà từ chối nhận văn bản tố tụng có xác nhận của chính quyền địa phương nơi ông bà cư trú và tiến hành niêm yết các văn bản tố tụng theo quy định tại Điều 179 Bộ luật tố tụng dân sự, tại phiên tòa hôm nay ông Lâm Hữu T và bà Thạch Thị S vẫn vắng mặt tại

phiên tòa căn cứ vào Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

2. Về nội dung vụ án: Tại phiên tòa hôm nay Ngân hàng TMCP SGT do ông Nguyễn Đức Tr; Chức vụ: Trưởng Phòng Kiểm soát rủi ro Ngân hàng TMCP SGT – Chi nhánh Trà Vinh làm đại diện vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện yêu cầu anh Lâm Thanh B, chị Sơn Thị Ngọc T, ông Lâm Hữu T và bà Thạch Thị S phải có nghĩa vụ trả nợ vay cho ngân hàng số tiền bằng **394.116.667** đồng (trong đó, vốn gốc là 350.000.000 đồng, lãi tính đến ngày 30/11/2017 là 44.116.667 đồng) và tính lãi phát sinh theo thỏa thuận ghi trong Hợp đồng tín dụng số LD1610600510 ngày 15/4/2016 cho đến khi thanh toán hết nợ vay cho ngân hàng. Trường hợp anh Lâm Thanh B, chị Sơn Thị Ngọc T và ông Lâm Hữu T và bà Thạch Thị S không thanh toán hết nợ vay thì Ngân hàng yêu cầu xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ.

3. Đối với hợp đồng cho vay: Quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa hôm nay anh Lâm Thanh B và chị Sơn Thị Ngọc T thừa nhận có ký kết hợp đồng tín dụng số LD1610600510 ngày 15/4/2016 để vay vốn Ngân hàng số tiền là 350.000.000 đồng và có thế chấp tài sản để bảo đảm việc vay vốn Ngân hàng. Xét lời thừa nhận của anh Lâm Thanh B và chị Sơn Thị Ngọc T phù hợp với hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và các tài liệu do Ngân hàng cung cấp từ đó Hội đồng xét xử xét thấy có đủ cơ sở để xác định anh Lâm Thanh B và chị Sơn Thị Ngọc T có ký kết hợp đồng tín dụng số LD1610600510 ngày 15/4/2016 và có nhận của Ngân hàng số tiền vốn bằng 350.000.000 đồng. Do anh Lâm Thanh B và chị Sơn Thị Ngọc T vi phạm nghĩa vụ trả nợ theo như hợp đồng tín dụng số LD1610600510 đã ký kết ngày 15/4/2016. Do đó Ngân hàng khởi kiện yêu cầu anh Lâm Thanh B và chị Sơn Thị Ngọc T phải hoàn trả nợ gốc, nợ lãi theo thỏa thuận ghi trong hợp đồng tín dụng LD1610600510 ngày 15/4/2016 là có căn cứ.

4. Đối với bà Thạch Thị S và ông Lâm Hữu T quá trình tố tụng Tòa án đã gửi các văn bản tố tụng cho ông bà nhưng ông bà không đến Tòa để tham gia và cũng không cung cấp lời khai cho Tòa án về việc yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng, mặc khác theo hợp đồng cho vay số LD1610600510 ngày 15/4/2016 có thể hiện chữ ký của ông Lâm Hữu T và dấu lấn tay của bà Thạch Thị S và tại phiên tòa hôm nay chị Sơn Thị Ngọc T và anh Lâm Thanh B cũng xác nhận đó là chữ ký và dấu lấn tay của bà Thạch Thị S và ông Lâm Hữu T, từ đó cơ sở buộc bà Thạch Thị S và ông Lâm Hữu T cùng với Lâm Thanh B và chị Sơn Thị Ngọc T phải có trách nhiệm liên đới trả cho Ngân hàng số tiền nợ gốc, nợ lãi theo thỏa thuận ghi trong hợp đồng tín dụng LD1610600510 ngày 15/4/2016 là có căn cứ.

5. Đối với yêu cầu xử lý tài sản thế chấp: Quá trình tố tụng anh Lâm Thanh B và chị Sơn Thị Ngọc T thừa nhận có ký kết hợp đồng thế chấp bảo đảm khoản vay của hợp đồng tín dụng số LD1610600510 ngày 15/4/2016 gồm: 01 quyền sử dụng đất số BC 886670, diện tích 10.680m², thửa 82, tờ bản đồ số 5, loại đất trồng lúa; 01 quyền sử dụng đất số BH 078902, diện tích 2.000,8m², thửa 1346, tờ bản đồ số 4, loại đất

trồng lúa; 01 quyền sử dụng đất số BP 613207, diện tích 773,4m², thửa 226, tờ bản đồ số 16, loại đất ở nông thôn và trồng cây lâu năm; 01 quyền sử dụng đất số BC 886672, diện tích 4.698m², thửa 91, tờ bản đồ số 5, loại đất ở nông thôn và trồng cây lâu năm tất cả cùng tọa lạc tại ấp G, xã TN, huyện T, tỉnh Trà Vinh. Nếu anh chị không có khả năng thanh toán số tiền nợ cho Ngân hàng thì anh chị đồng ý để cho Ngân hàng xử lý tài sản thế chấp và toàn bộ tài sản có trên đất để thu hồi nợ, xét đây là sự tự nguyện của anh chị không quy phạm điều cấm của pháp luật nghĩ nên chấp nhận.

6. Đối với ông Lâm Hữu T và bà Thạch Thị S: Theo hồ sơ vụ án thể hiện ông T và bà S có ký hợp đồng tín dụng LD1610600510 ngày 15/4/2016 và có ký hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số BC 886672, diện tích 4.698m², thửa 91, tờ bản đồ số 5, loại đất ở nông thôn và trồng cây lâu năm, tọa lạc tại ấp G, xã TN, huyện T, tỉnh Trà Vinh, do ông Lâm Hữu T và bà Thạch Thị S được Ủy ban nhân dân huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 15/3/2011 cho Ngân hàng TMCP SGT. Vì vậy nếu Anh Lâm Thanh B, chị Sơn Thị Ngọc T, bà Thạch Thị S và ông Lâm Hữu T không thanh toán được nợ cho Ngân hàng thì Ngân hàng được quyền xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất số BC 886672, diện tích 4.698m², thửa 91, tờ bản đồ số 5, loại đất ở nông thôn và trồng cây lâu năm, tọa lạc tại ấp G, xã TN, huyện T, tỉnh Trà Vinh, do ông Lâm Hữu T và bà Thạch Thị S được Ủy ban nhân dân huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 15/3/2011 để thu hồi nợ.

Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Anh Lâm Thanh B, chị Sơn Thị Ngọc T, bà Thạch Thị S và ông Lâm Hữu T phải chịu theo quy định của pháp luật.

Về án phí: Bị đơn Lâm Thanh B và chị Sơn Thị Ngọc T, bà Thạch Thị S và ông Lâm Hữu T phải chịu án phí theo quy định của pháp luật.

Từ những nhận định trên chấp nhận lời đề nghị của vị đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện T. Buộc anh Lâm Thanh B, chị Sơn Thị Ngọc T, ông Lâm Hữu T và bà Thạch Thị S phải có nghĩa vụ trả nợ vay cho ngân hàng số tiền bằng **394.116.667** đồng (trong đó, vốn gốc là 350.000.000 đồng, lãi tính đến ngày 30/11/2017 là 44.116.667 đồng). Khi án có hiệu lực pháp luật, nếu Lâm Thanh B, chị Sơn Thị Ngọc T, ông Lâm Hữu T và bà Thạch Thị S không trả được nợ thì Ngân hàng TMCP SGT có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng Điều 26; Điều 35; Điều 39; Điều 147; Điều 157 và Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Áp dụng các Điều 305; 342, 343, 471; 474 và 478 Bộ luật dân sự năm 2005;

Áp dụng Điều 90 và Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng;

Áp dụng Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội Khóa 14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP SGT yêu cầu Tòa án giải quyết buộc anh Lâm Thanh B, chị Sơn Thị Ngọc T, ông Lâm Hữu T và bà Thạch Thị S phải có nghĩa vụ trả nợ vay cho ngân hàng số tiền bằng **394.116.667** đồng (trong đó, vốn gốc là 350.000.000 đồng, lãi tính đến ngày 30/11/2017 là 44.116.667 đồng) và tính lãi phát sinh theo thỏa thuận ghi trong Hợp đồng tín dụng số LD1610600510 ngày 15/4/2016 cho đến khi thanh toán hết nợ vay cho ngân hàng.

2. Buộc anh Lâm Thanh B, chị Sơn Thị Ngọc T, ông Lâm Hữu T và bà Thạch Thị S phải có nghĩa vụ trả nợ vay cho ngân hàng số tiền bằng **394.116.667** đồng (trong đó, vốn gốc là 350.000.000 đồng, lãi tính đến ngày 30/11/2017 là 44.116.667 đồng).

3. Kể từ ngày 01/12/2017 anh Lâm Thanh B, chị Sơn Thị Ngọc T, ông Lâm Hữu T và bà Thạch Thị S 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 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này. Trường hợp trong hợp đồng tín dụng, các bên thỏa thuận về điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng cho vay thì lãi suất mà anh Lâm Thanh B, chị Sơn Thị Ngọc T, ông Lâm Hữu T và bà Thạch Thị S phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng 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.

4. Khi án có hiệu lực pháp luật, nếu Lâm Thanh B, chị Sơn Thị Ngọc T, ông Lâm Hữu T và bà Thạch Thị S không trả được nợ thì Ngân hàng TMCP SGT có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp là:

4.1. Quyền sử dụng đất số BC 886670, diện tích 10.680m², thửa 82, tờ bản đồ số 5, loại đất trồng lúa, tọa lạc tại ấp G, xã TN, huyện T, tỉnh Trà Vinh, do anh Lâm Thanh B được Ủy ban nhân dân huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 15/3/2011 và toàn bộ cây trái có trên đất gồm 06 cây dừa từ 3-5 năm; 65 cây dừa từ 5-20 năm (theo biên bản thẩm định ngày 26/9/2017).

4.2. Quyền sử dụng đất số BH 078902, diện tích 2.000,8m², thửa 1346, tờ bản đồ số 4, loại đất trồng lúa, tọa lạc tại ấp G, xã TN, huyện T, tỉnh Trà Vinh, do chị Sơn Thị Ngọc T được Ủy ban nhân dân huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 23/7/2012.

4.3. Quyền sử dụng đất số BP 613207, diện tích 773,4m², thửa 226, tờ bản đồ số 16, loại đất ở nông thôn và trồng cây lâu năm, tọa lạc tại ấp G, xã TN, huyện T, tỉnh Trà Vinh, do anh Lâm Thanh B được Ủy ban nhân dân huyện T cấp giấy chứng nhận

quyền sử dụng đất vào ngày 12/3/2014 và toàn bộ tài sản có trên đất (theo biên bản thẩm định ngày 26/9/2017) gồm:

- + Nhà chính: Diện tích ngang 14m x dài 09m, kết cấu mái tole xi măng, đòn tay gỗ xây dựng, khung cột bê tông cốt thép, vách tường, nền gạch men trần la phong nhựa và thạch cao.

- + Mái che bên phải: Diện tích ngang 3,2m x dài 16,4m, kết cấu mái lợp tole lạnh đòn tay gỗ, khung cột gỗ tạp, nền láng xi măng, vách tole.

- + Mái che bên trái: Diện tích ngang 2,6m x dài 4,5m, kết cấu mái lợp lá đòn tay gỗ tạp, khung cột đúc, nền đất.

- + Mái che phía sau: Diện tích ngang 7,5m x dài 2,5m, kết cấu mái lợp tole xi măng, đòn tay gỗ xây dựng, vách tường, nền tráng xi măng.

- + Sân dal phía trước: kết cấu bê tông, xây bó nền cao 0,06m, diện tích ngang 15m x dài 6,9m.

- + Hàng rào bên trái: xây tường cao 0,9m, lưới B40 cao 1,4m, cao 2,3m x dài 25,4m.

- + Hàng rào bên phải: xây tường cao 0,4m, lưới B40 cao 1,4m, cao 1,8m x dài 24,95m.

4.4. Quyền sử dụng đất số BC 886672, diện tích 4.698m², thửa 91, tờ bản đồ số 5, loại đất ở nông thôn và trồng cây lâu năm, tọa lạc tại ấp G, xã TN, huyện T, tỉnh Trà Vinh, do ông Lâm Hữu T và bà Thạch Thị S được Ủy ban nhân dân huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 15/3/2011 và toàn bộ tài sản có trên đất (theo biên bản thẩm định ngày 26/9/2017) gồm:

- + Nhà lá, cột gỗ tạp diện tích ngang 05m x dài 9,8m

- + Sàn nước: nền tráng xi măng, diện tích ngang 2,8m x dài 3,6m

- + Nhà vệ sinh: tường xây gạch, không có hầm tự hoại, nền tráng xi măng diện tích ngang 1,9m x dài 2,1m.

- + Chuồng heo: Tường xây gạch, nền tráng xi măng diện tích ngang 2,4m x dài 2,3m x cao 0,7m.

- + Cây trái: dừa 5-20 năm 16 cây; dừa 1-3 năm 04 cây; tre cao trên 05 mét 105 cây; 01 cây mù u bán kính 80; 01 cây mù u bán kính 60; 01 cây mù u bán kính 40; xoài 3-5 năm 04 cây; mít 3-5 năm 04 cây; mần cầu 3-5 năm 01 cây; me 5-20 năm 01 cây; khế 5-20 năm 01 cây.

Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Buộc anh Lâm Thanh B, chị Sơn Thị Ngọc T, ông Lâm Hữu T và bà Thạch Thị S phải chịu 1.450.000 đồng để hoàn trả cho Ngân hàng TMCP SGT.

Về án phí: Buộc anh Lâm Thanh B, chị Sơn Thị Ngọc T, ông Lâm Hữu T và bà Thạch Thị S phải chịu 19.705.833 đồng.

Ngân hàng TMCP SGT không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, hoàn trả cho Ngân hàng TMCP SGT số tiền 9.125.000 đồng theo biên lai thu số 0011464 ngày 19/6/2017 của Chi cục thi hành án dân sự huyện T.

Các đương sự có quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, đương sự vắng mặt tại phiên tòa hoặc không có mặt khi tuyên án mà có lý do chính đáng thì thời hạn kháng cáo tính từ ngày nhận được bản án hoặc được tổng đạt hợp lệ.

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 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 T;
- Chi cục THADS huyện T;
- Các đương sự;
- Lưu HS.

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

Thạch Thị Thu Hiền