TÒA 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: 24/2023/DS-ST
Ngày: 13-6-2023.
V/v "Tranh chấp hợp đồng tín dụng"

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 Nguyễn Thu Hồng.

Các Hội thẩm nhân dân:

Ông Lê Hoàng Điệt.

Ông Đặng Duy Tân

- Thư ký phiên tòa: Bà **Nguyễn Thị Khánh**, là 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.

Trong ngày 13 tháng 6 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Mỹ Tú, tỉnh Sóc Trăng xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 77/2022/TLST-DS ngày 03 tháng 11 năm 2022 về việc "Tranh chấp hợp đồng tín dụng" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 68/2023/QĐXXST-DS ngày 04 tháng 5 năm 2023, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng Thương mại cổ phần B; Địa chỉ: Tầng 1, 3, 4, 5, 6 Tòa nhà Thaiholdings Tower, số 210 đường Trần Quang Khải, phường Tràng Tiền, Quận Hoàn Kiếm, Thành Phố Hà Nội;

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Lê Duy T; Chức vụ: Chuyên viên Khách hàng – PGD Mỹ Tú trực thuộc Ngân hàng TMCP B– Chi nhánh Sóc Trăng (Theo Quyết định ủy quyền tham gia tố tụng và thực hiện các công việc liên quan tại Tòa án số: 267/2022/QĐ-LienVietPostBank.CNST, ngày 29 tháng 3 năm 2022); *Địa chỉ: Số 153, Đường Hùng V, ấp C, Thị trấn H, huyện M, tỉnh Sóc Trăng (có mặt).*

- Bị đơn: Ông Sơn Hữu Tr và bà Lý Thị Sà H;

Cùng địa chỉ: ấp B, xã T, huyện M, tỉnh Sóc Trăng (có mặt).

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Đào Thị Lài S;

Địa chỉ: Ấp B, xã T, huyện M, tỉnh Sóc Trăng (vắng mặt).

2. Ông Lý T;

Địa chỉ: Ấp B, xã T, huyện M, tỉnh Sóc Trăng (vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 29 tháng 3 năm 2022 của nguyên đơn Ngân hàng Thương mại cổ phần B cũng như tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn Ông Lê Duy T trình bày:

Ngân hàng Thương mại cổ phần B – Phòng giao dịch huyện Mỹ Tú và Ông Sơn Hữu Tr và bà Lý Thị Sà H có ký kết Hợp đồng tín dụng số HDTD37B202000430 ngày 28 tháng 10 năm 2020 để vay số tiền 350.000.000 đồng (ba trăm năm mươi triệu đồng); Thời hạn cho vay là 11 tháng; Phương thức cho vay: Hạn mức tín dụng; Kỳ hạn trả gốc: Trả cuối kỳ; Kỳ hạn trả nợ lãi: Trả định kỳ 03 tháng/lần vào ngày 20, kỳ trả lãi đầu tiên ngày 20 tháng 12 năm 2020; Ngày trả nợ cuối cùng là ngày 27 tháng 9 năm 2021; Mục đích sử dụng vốn: Trồng lúa, chăn nuôi; Lãi suất cho vay: 10%/năm; Phương thức điều chỉnh lãi suất: Theo quy định của Ngân hàng từng thời kỳ; Lãi suất phạt quá hạn: 150% lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm chuyển nợ quá hạn.

Sau khi Ngân hàng giải ngân đủ số tiền vay 350.000.000 đồng (ba trăm năm mươi triệu đồng) cho đến nay thì các bị đơn Ông Sơn Hữu Tr và bà Lý Thị Sà H đã trả cho Ngân hàng số tiền gốc vay là 4.000.109 đồng (bốn triệu, một trăm lẻ chín đồng) và tiền lãi trong hạn là 31.947.369 đồng (ba mươi mốt triệu, chín trăm bốn mươi bảy nghìn, ba trăm sáu mươi chín đồng). Ngân hàng đã nhiều lần nhắc nhở các bị đơn Ông Sơn Hữu Tr và bà Lý Thị Sà H thanh toán nợ vay nhưng các bị đơn Ông Sơn Hữu Tr và bà Lý Thị Sà H vẫn không thực hiện.

Tính đến ngày 13 tháng 6 năm 2023 các bị đơn Ông Sơn Hữu Tr và bà Lý Thị Sà H còn nợ Ngân hàng thương mại cổ Bưu Điện Liên Việt tổng cộng tiền gốc và tiền lãi là: 431.744.136 đồng (bốn trăm ba mươi mốt triệu, bảy trăm bốn mươi bốn nghìn, một trăm ba mươi sáu đồng), trong đó: Tiền gốc vay: 345.999.891 đồng (ba trăm bốn mươi lăm triệu, chín trăm chín mươi chín nghìn, tám trăm chín mươi mốt đồng); tiền lãi trong hạn: 427.631 đồng (bốn trăm hai mươi bảy nghìn, sáu trăm ba mươi mốt đồng); tiền lãi quá hạn: 85.316.614 đồng (tám mươi lăm triệu, ba trăm mười sáu nghìn, sáu trăm mười bốn đồng).

Để đảm bảo cho khoản vay nêu trên Ngân hàng thương mại cổ Bưu Điện Liên Việt với các bị đơn Ông Sơn Hữu Tr và bà Lý Thị Sà H đã ký Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất số HDTC37B202000430 ngày 28 tháng 10 năm 2020 được công chứng tại Uỷ ban nhân dân xã Thuận Hưng, huyện Mỹ Tú, tỉnh Sóc Trăng. Tài sản thế chấp bao gồm: Quyền sử dụng đất có diện tích 7.050m^2, thuộc thửa số 147, tờ bản đồ số 9 và tài sản gắn liền trên đất tọa lạc tại: Ấp B, xã T, huyện M, tỉnh Sóc Trăng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CA 994915 (số vào sổ cấp GCN CH01668) do Ủy ban nhân dân huyện Mỹ Tú cấp ngày 29 tháng 7 năm 2015 cho bà Lý Thị Sà Hvà ông Sơn Hữu T; Quyền sử dụng đất có diện tích 2.578m^2, thuộc thửa số 216, tờ bản đồ số 8 và tài sản gắn liền trên đất tọa lạc tại: ấp Bố Liên 2, xã Thuận Hưng, huyện Mỹ Tú, tỉnh Sóc Trăng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với

đất số CA 994916 (số vào sổ cấp GCN CH01669) do Ủy ban nhân dân huyện Mỹ Tú cấp ngày 29 tháng 7 năm 2015 cho bà Lý Thị Sà Hvà ông Sơn Hữu T.

Nay nguyên đơn Ngân hàng Thương mại cổ phần B yêu cầu Tòa án giải quyết: Buộc các bị đơn Ông Sơn Hữu Tr và bà Lý Thị Sà H trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần B khoản tiền gốc vay và tiền lãi tính đến hết ngày 13 tháng 6 năm 2023 theo Hợp đồng hạn mức tín dụng số HDTD37B202000430 ngày 28 tháng 10 năm 2020 là: 431.744.136 đồng (bốn trăm ba mươi mốt triệu, bảy trăm bốn mươi bốn nghìn, một trăm ba mươi sáu đồng), trong đó: Tiền gốc vay: 345.999.891 đồng (ba trăm bốn mươi lăm triệu, chín trăm chín mươi chín nghìn, tám trăm chín mươi mốt đồng); tiền lãi trong hạn: 427.631 đồng (bốn trăm hai mươi bảy nghìn, sáu trăm ba mươi mốt đồng); tiền lãi quá hạn: 85.316.614 đồng (tám mươi lăm triệu, ba trăm mười sáu nghìn, sáu trăm mười bốn đồng) và yêu cầu các bị đơn Ông Sơn Hữu Tr và bà Lý Thị Sà H tiếp tục chịu lãi suất quá hạn, các loại phí phát sinh theo quy định của pháp luật từ ngày khởi kiện cho đến khi tất toán xong khoản vay theo hợp đồng cho Ngân hàng Thương mại cổ phần B.

Trường hợp các bị đơn Ông Sơn Hữu Tr và bà Lý Thị Sà H không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng Thương mại cổ phần B được quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền phát mãi toàn bộ tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất số HDTC37B202000430 ngày 28 tháng 10 năm 2020 được công chứng tại Uỷ ban nhân dân xã Thuận Hưng, huyện Mỹ Tú, tỉnh Sóc Trăng. Tài sản thế chấp bao gồm: Quyền sử dụng đất có diện tích 7.050m^2, thuộc thửa số 147, tờ bản đồ số 9 và tài sản gắn liền trên đất tọa lạc tại: Ấp B, xã T, huyện M, tỉnh Sóc Trăng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CA 994915 (số vào sổ cấp GCN CH01668) do Ủy ban nhân dân huyện Mỹ Tú cấp ngày 29 tháng 7 năm 2015 cho bà Lý Thị Sà Hvà ông Sơn Hữu T; Quyền sử dụng đất có diện tích 2.578m^2, thuộc thửa số 216, tờ bản đồ số 8 và tài sản gắn liền trên đất tọa lạc tại: ấp Bố Liên 2, xã Thuận Hưng, huyện Mỹ Tú, tỉnh Sóc Trăng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CA 994916 (số vào sổ cấp GCN CH01669) do Ủy ban nhân dân huyện Mỹ Tú cấp ngày 29 tháng 7 năm 2015 cho bà Lý Thị Sà Hvà ông Sơn Hữu T để Ngân hàng Thương mại cổ phần B thu hồi nợ.

Trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên toà các bị đơn Ông Sơn Hữu Tr và bà Lý Thị Sà H trình bày:

Các bị đơn Ông Sơn Hữu Tr và bà Lý Thị Sà H và nguyên đơn Ngân hàng Thương mại cổ phần B – Phòng giao dịch Mỹ Tú có ký Hợp đồng hạn mức tín dụng số HDTD37B202000430 ngày 28 tháng 10 năm 2020, để vay số tiền 350.000.000 đồng; Thời hạn cho vay là 11 tháng; Phương thức cho vay: Hạn mức tín dụng; Kỳ hạn trả gốc: Trả cuối kỳ; Kỳ hạn trả nợ lãi: Trả định kỳ 03 tháng/lần vào ngày 20, kỳ trả lãi đầu tiên ngày 20 tháng 12 năm 2020; Ngày trả nợ cuối cùng: 27 tháng 9 năm 2021; Mục đích sử dụng vốn: Trồng lúa, chăn nuôi; Lãi suất cho vay: 10%/năm; Phương thức điều chỉnh lãi suất: Theo quy định của Ngân hàng từng thời kỳ; Lãi suất phạt quá hạn: 150% lãi suất cho vay trong hạn. Khi ký hợp đồng thì các bị đơn ông Sơn Hữu T, bà Lý Thị Sà Htrả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần B được tổng cộng gốc và lãi là 35.947.478 đồng (ba mươi lăm triệu, chín trăm bốn mươi bảy

nghìn, bốn trăm bảy mươi tám đồng); trong đó: tiền gốc là 4.000.109 đồng (bốn triệu, một trăm lẻ chín đồng) và tiền lãi trong hạn là 31.947.369 đồng (ba mươi mốt triệu, chín trăm bốn mươi bảy nghìn, ba trăm sáu mươi chín đồng).

Để đảm bảo khoản nợ vay thì các bị đơn đã thế chấp các tài sản cho Ngân hàng Thương mại cổ phần B, cụ thể: Quyền sử dụng đất có diện tích 7.050m^2, thuộc thửa số 147, tờ bản đồ số 9 và tài sản gắn liền trên đất tọa lạc tại: Ấp B, xã T, huyện M, tỉnh Sóc Trăng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CA 994915 (số vào sổ cấp GCN CH01668) do Ủy ban nhân dân huyện Mỹ Tú cấp ngày 29 tháng 7 năm 2015 cho bà Lý Thị Sà Hvà ông Sơn Hữu T; Quyền sử dụng đất có diện tích 2.578m^2, thuộc thửa số 216, tờ bản đồ số 8 và tài sản gắn liền trên đất tọa lạc tại: ấp Bố Liên 2, xã Thuận Hưng, huyện Mỹ Tú, tỉnh Sóc Trăng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CA 994916 (số vào sổ cấp GCN CH01669) do Ủy ban nhân dân huyện Mỹ Tú cấp ngày 29 tháng 7 năm 2015 cho bà Lý Thị Sà Hvà ông Sơn Hữu T theo Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất số HDTC37B202000430 ngày 28 tháng 10 năm 2020 được công chứng tại Uỷ ban nhân dân xã Thuận Hưng, huyện Mỹ Tú, tỉnh Sóc Trăng.

Các bị đơn Ông Sơn Hữu Tr và bà Lý Thị Sà H thừa nhận tính đến ngày 13 tháng 6 năm 2023 còn nợ của nguyên đơn Ngân hàng số tiền gốc và lãi là: 431.744.136 đồng (bốn trăm ba mươi mốt triệu, bảy trăm bốn mươi bốn nghìn, một trăm ba mươi sáu đồng), trong đó: Tiền gốc vay: 345.999.891 đồng (ba trăm bốn mươi lăm triệu, chín trăm chín mươi chín nghìn, tám trăm chín mươi mốt đồng); tiền lãi trong hạn: 427.631 đồng (bốn trăm hai mươi bảy nghìn, sáu trăm ba mươi mốt đồng); tiền lãi quá hạn: 85.316.614 đồng (tám mươi lăm triệu, ba trăm mười sáu nghìn, sáu trăm mười bốn đồng). Hiện nay do hoàn cảnh khó khăn không còn khả năng thanh toán nợ cho Ngân hàng Thương mại cổ phần B nên các bị đơn ông Sơn Hữu T, bà Lý Thị Sà Hđồng ý cho Ngân hàng Thương mại cổ phần B phát mãi các tài sản đã thế chấp là: Quyền sử dụng đất có diện tích 7.050m^2, thuộc thửa số 147, tờ bản đồ số 9 và tài sản gắn liền trên đất tọa lạc tại: Ấp B, xã T, huyện M, tỉnh Sóc Trăng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CA 994915 (số vào sổ cấp GCN CH01668) do Ủy ban nhân dân huyện Mỹ Tú cấp ngày 29 tháng 7 năm 2015 cho bà Lý Thị Sà Hvà ông Sơn Hữu T; Quyền sử dụng đất có diện tích 2.578m^2, thuộc thửa số 216, tờ bản đồ số 8 và tài sản gắn liền trên đất tọa lạc tại: ấp Bố Liên 2, xã Thuận Hưng, huyện Mỹ Tú, tỉnh Sóc Trăng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CA 994916 (số vào sổ cấp GCN CH01669) do Ủy ban nhân dân huyện Mỹ Tú cấp ngày 29 tháng 7 năm 2015 cho bà Lý Thị Sà Hvà ông Sơn Hữu T để Ngân hàng Thương mại cổ phần B thu hồi nợ.

Tuy nhiên, các bị đơn ông Sơn Hữu T, bà Lý Thị Sà Hcho cho biết thửa đất 147, tờ bản đồ số 9 và tài sản gắn liền trên đất tọa lạc tại: Ấp B, xã T, huyện M, tỉnh Sóc Trăng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CA 994915 (số vào sổ cấp GCN CH01668) do Ủy ban nhân dân huyện Mỹ Tú cấp ngày 29 tháng 7 năm 2015 cho bà Lý Thị Sà Hvà ông Sơn Hữu T thì trước khi thế chấp cho Ngân hàng Thương mại cổ phần B thì vào năm 2014 các bị đơn ông Sơn Hữu T, bà Lý Thị Sà Hcó cố thửa đất trên cho ông Lý T với giá là 23 (hai mươi ba) chỉ vàng 24k, hiện nay ông Hải đang quản lý, sử dụng thửa đất trên và đang trồng lúa. Đối với thửa đất 216, tờ bản đồ số 8 và tài sản gắn liền trên đất tọa lạc tại: ấp Bố Liên 2, xã Thuận Hưng, huyện Mỹ Tú, tỉnh Sóc Trăng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CA 994916 (số vào sổ cấp GCN CH01669) do Ủy ban nhân dân huyện Mỹ Tú cấp ngày 29 tháng 7 năm 2015 cho bà Lý Thị Sà Hvà ông Sơn Hữu T thì vào năm 2014 các bị đơn bà Lý Thị Sà Hvà ông Sơn Hữu T cũng thế chấp cho bà Đào Thị Lài S với giá là 15 (mười lăm) chỉ vàng 24k và cố cho ông Lý T với giá là 12 (mười hai) chỉ vàng 24k. Đối với việc cố đất này thì các bị đơn bà Lý Thị Sà Hvà ông Sơn Hữu T sẽ trả dần khoản nợ trên cho ông Lý Thanh Hải và bà Đào Thị Lài S.

Tại Biên bản lấy lời khai người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Đào Thị Lài S, lập ngày 15 tháng 3 năm 2023, bà Sương trình bày:

Thửa số 216, tờ bản đồ số 8 và tài sản gắn liền trên đất tọa lạc tại: ấp Bố Liên 2, xã Thuận Hưng, huyện Mỹ Tú, tỉnh Sóc Trăng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CA 994916 (số vào sổ cấp GCN CH01669) do Ủy ban nhân dân huyện Mỹ Tú cấp ngày 29 tháng 7 năm 2015 cho bà Lý Thị Sà Hvà ông Sơn Hữu T, hiện nay bà Sương đang quản lý và sử dụng, bà Sương đang trồng lúa, vì vào năm 2014 vợ chồng ông Sơn Hữu T, bà Lý Thị Sà Hcó cầm cố phần đất trên cho bà Sương với giá trị cầm cố là 15 (mười lăm) chỉ vàng 24k. Ông Trường, bà Hoảng nhận vàng 03 lần: Lần thứ nhất vào ngày 14 tháng 5 năm 2014 ông Trường, bà Hoảng nhận 12 (mười hai) chỉ vàng 24k; lần thứ hai vào ngày 17 tháng 7 năm 2020 ông Trường, bà Hoảng nhận 01 (một) chỉ vàng 24k; lần thứ ba vào ngày 29 tháng 9 năm 2020 ông Trường, bà Hoảng nhận 02 (hai) chỉ vàng 24k. Bà Sương không làm đơn yêu cầu độc lập trong vụ án tranh chấp giữa nguyên đơn Ngân hàng Thương mại cổ phần B và các bị đơn bà Lý Thị Sà Hvà ông Sơn Hữu T, bà Sương sẽ tự thỏa thuận với ông Trường, bà Hoảng và sẽ cho ông Trường, bà Hoảng trả dần số vàng cố đất trên.

Trong trường hợp ông Trường, bà Hoảng không thanh toán nợ hoặc thanh toán nợ không đầy đủ cho Ngân hàng Thương mại cổ phần B thì bà Sương đồng ý cho Ngân hàng Thương mại cổ phần B yêu cầu cơ quan có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp là thửa đất số 216, tờ bản đồ số 8 và tài sản gắn liền trên đất tọa lạc tại: ấp Bố Liên 2, xã Thuận Hưng, huyện Mỹ Tú, tỉnh Sóc Trăng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CA 994916 (số vào sổ cấp GCN CH01669) do Ủy ban nhân dân huyện Mỹ Tú cấp ngày 29 tháng 7 năm 2015 cho bà Lý Thị Sà Hvà ông Sơn Hữu T để Ngân hàng Thương mại cổ phần B thu hồi nợ

Tại phiên tòa đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Mỹ Tú phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Trong quá trình giải quyết vụ án Thẩm phán được phân công giải quyết vụ án đã tiến hành các thủ tục tố tụng đúng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự như: Xác định đúng thẩm quyền thụ lý vụ án, quan hệ pháp luật tranh chấp, xác định đúng tư cách tham gia tố tụng của các đương sự, việc thu thập chứng cứ đúng theo quy định. Về thời hạn gửi hồ sơ cho Viện kiểm sát nghiên cứu, việc cấp tống đạt đảm bảo đúng theo quy định. Tại phiên Tòa Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng các quy định của pháp luật về phiên tòa sơ thẩm.

Về nội dung vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng Thương mại cổ phần B.

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, sau khi nghe ý kiến của đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên Tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lý T và bà Đào Thị Lài S đã được Tòa án triệu tập hợp lệ để tham gia phiên tòa đến lần thứ hai nhưng ông Hải vắng mặt không lý do; bà Sương vắng mặt và có đơn xin xét xử vắng mặt. Do đó, căn cứ vào điểm d khoản 2 Điều 227; khoản 3 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án vẫn tiến hành xét xử vụ án.

[2] Về thủ tục thụ lý việc khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng Thương mại cổ phần B: Tòa án nhân dân huyện Mỹ Tú, tỉnh Sóc Trăng nhận được đơn yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng Thương mại cổ phần B: Tòa án nhân dân huyện Mỹ Tú, tỉnh Sóc Trăng nhận được đơn yêu cầu khởi kiện của cùng tài liệu, chứng cứ kèm theo do nguyên đơn Ngân hàng Thương mại cổ phần B nộp trực tiếp tại Tòa án. Ngay sau khi nhận được đơn khởi kiện và các tài liệu, chứng cứ kèm theo, Tòa án thực hiện thủ tục nhận, xử lý đơn khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng Thương mại cổ phần B và thụ lý vụ án đúng quy định tại Điều 191 và Điều 195 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[3] Về quan hệ pháp luật tranh chấp và thẩm quyền giải quyết: Nguyên đơn Ngân hàng Thương mại cổ phần B khởi kiện yêu cầu các bị đơn trả số tiền vay tính đến hết ngày 13 tháng 6 năm 2023 đối với Hợp đồng hạn mức tín dụng số HDTD37B202000430 ngày 28 tháng 10 năm 2020 là: 431.744.136 đồng (bốn trăm ba mươi mốt triệu, bảy trăm bốn mươi bốn nghìn, một trăm ba mươi sáu đồng), trong đó: Tiền gốc vay: 345.999.891 đồng (ba trăm bốn mươi lăm triệu, chín trăm chín mươi chín nghìn, tám trăm chín mươi mốt đồng); tiền lãi trong hạn: 427.631 đồng (bốn trăm hai mươi bảy nghìn, sáu trăm ba mươi mốt đồng); tiền lãi quá hạn: 85.316.614 đồng (tám mươi lăm triệu, ba trăm mười sáu nghìn, sáu trăm mười bốn đồng) và tiền lãi phát sinh trên số nợ gốc chưa trả từ ngày 14 tháng 6 năm 2023 cho đến khi trả tất nợ vay theo lãi suất thỏa thuận trong Hợp đồng. Hội đồng xét xử xác định đây là tranh chấp dân sự, quan hệ pháp luật để giải quyết là tranh chấp Hợp đồng tín dụng theo quy định tại khoản 3 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự. Các bị đơn Ông Sơn Hữu Tr và bà Lý Thị Sà H có địa chỉ tại Ấp B, xã T, huyện M, tỉnh Sóc Trăng theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Mỹ Tú.

[4] Đối với người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lý T: sau khi thụ lý bổ sung vụ án Tòa án đã tiến hành cấp, tống đạt hợp lệ các văn bản tố tụng của Tòa án cho đương sự nêu trên nhưng đương sự đều không có kiến gì đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, không có văn bản trả lời cho Tòa án, không đưa ra chứng cứ, không tham gia phiên họp và hòa giải mà không có lý do chính đáng nên điều này cho thấy đương sự đã tự từ chối quyền được trình bày ý kiến để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của mình cũng như ý kiến phản đối về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Do đó, căn cứ khoản 2, khoản 4 Điều 91; khoản 2 Điều 92 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử công nhận những tình tiết, sự kiện và tài liệu do nguyên đơn cung cấp cho Tòa án là có giá trị dùng làm chứng cứ chứng minh cho yêu cầu khởi kiện và tiến hành giải quyết vụ án theo những chứng cứ đã thu thập được có trong hồ sơ vụ án.

[5] Xét về nội dung vụ án thì thấy:

Theo các tài liệu có trong hồ sơ và lời trình bày của người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn Ông Lê Duy T thể hiện giữa nguyên đơn Ngân hàng Thương mại cổ phần B và các bị đơn Ông Sơn Hữu Tr và bà Lý Thị Sà H có ký kết Hợp đồng hạn mức tín dụng số HDTD37B202000430 ngày 28 tháng 10 năm 2020 để vay số tiền 350.000.000 đồng (ba trăm năm mươi triệu đồng); Thời hạn cho vay là 11 tháng; Phương thức cho vay: Hạn mức tín dụng; Kỳ hạn trả gốc: Trả cuối kỳ; Kỳ hạn trả nợ lãi: Trả định kỳ 03 tháng/lần vào ngày 20, kỳ trả lãi đầu tiên ngày 20 tháng 12 năm 2020; Ngày trả nợ cuối cùng là ngày 27 tháng 9 năm 2021; Mục đích sử dụng vốn: Trồng lúa, chăn nuôi; Lãi suất cho vay: 10%/năm; Phương thức điều chỉnh lãi suất: Theo quy định của Ngân hàng từng thời kỳ; Lãi suất phạt quá hạn: 150% lãi suất cho vay trong hạn. Sau khi vay đến nay các bị đơn Ông Sơn Hữu Tr và bà Lý Thị Sà H trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần B được tiền gốc vay và tiền lãi là 35.947.478 đồng (ba mươi lăm triệu, chín trăm bốn mươi bảy nghìn, bốn trăm bảy mươi tám đồng); trong đó: tiền gốc là 4.000.109 đồng (bốn triệu, một trăm lẻ chín đồng) và tiền lãi trong hạn là 31.947.369 đồng (ba mươi mốt triệu, chín trăm bốn mươi bảy nghìn, ba trăm sáu mươi chín đồng), chưa trả số vốn và lãi còn lại theo hợp đồng. Nguyên đơn Ngân hàng Thương mại cổ phần B cung cấp được cho Tòa án Hợp đồng hạn mức tín dụng số HDTD37B202000430 ngày 28 tháng 10 năm 2020; Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất số HDTC37B202000430 ngày 28 tháng 10 năm 2020 được công chứng tại Uỷ ban nhân dân xã Thuận Hưng, huyện Mỹ Tú, tỉnh Sóc Trăng; Giấy đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 37B202000430/001 ngày 29 tháng 10 năm 2020 tất cả đều có chữ ký, chữ viết của các bị đơn Ông Sơn Hữu Tr và bà Lý Thị Sà H.

Như vậy, trên thực tế giữa nguyên đơn Ngân hàng Thương mại cổ phần B với các bị đơn Ông Sơn Hữu Tr và bà Lý Thị Sà H có giao kết hợp đồng tín dụng để vay số tiền là 350.000.000 đồng (ba trăm năm mươi triệu), các bên tiến hành giao kết trên

nguyên tắc tự nguyện, hình thức và nội dung của Hợp đồng tại thời điểm xác lập phù hợp với quy định của pháp luật. Do đó, Hợp đồng tín dụng trên có giá trị pháp lý và buộc các bên phải thực hiện theo đúng hợp đồng. Tuy nhiên, trong quá trình vay bên vay đã trả được số tiền vốn và lãi là 35.947.478 đồng (ba mươi lăm triệu, chín trăm bốn mươi bảy nghìn, bốn trăm bảy mươi tám đồng). Từ ngày 08 tháng 02 năm 2022 đến nay các bị đơn không thực hiện nghĩa vụ trả tiền theo đúng cam kết. Do đó, các bị đơn đã vi phạm Điều 5; Điều 9 của Hợp đồng hạn mức tín dụng số HDTD37B202000430 ngày 28 tháng 10 năm 2020.

Hiện nay, các bị đơn Ông Sơn Hữu Tr và bà Lý Thị Sà H còn nợ Ngân hàng Thương mại cổ phần B số tiền vốn và lãi tổng cộng là: 431.744.136 đồng (bốn trăm ba mươi mốt triệu, bảy trăm bốn mươi bốn nghìn, một trăm ba mươi sáu đồng), trong đó: Tiền gốc vay: 345.999.891 đồng (ba trăm bốn mươi lăm triệu, chín trăm chín mươi chín nghìn, tám trăm chín mươi mốt đồng) và nợ lãi tính đến hết ngày 13 tháng 6 năm 2023 là 85.744.245 đồng (tám mươi lăm triệu, bảy trăm bốn mươi bốn nghìn, hai trăm bốn mươi lăm đồng), trong đó (tiền lãi trong hạn 427.613 đồng, tiền lãi quá hạn: 85.316.614 đồng). Xét thấy, các bị đơn đã nhận tiền vốn vay của Ngân hàng Thương mại cổ phần B số tiền là 350.000.000 đồng (ba trăm năm mươi triệu) nhưng không thực hiện nghĩa vụ trả tiền vốn và lãi theo thỏa thuận, tính đến nay các bị đơn chỉ trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần B số tiền gốc và lãi là 35.947.478 đồng (ba mươi lăm triệu, chín trăm bốn mươi bảy nghìn, bốn trăm bảy mươi tám đồng). Còn nợ lại tiền gốc vay là 345.999.891 đồng (ba trăm bốn mươi lăm triệu, chín trăm chín mươi chín nghìn, tám trăm chín mươi mốt đồng) là vi phạm vào Điều 5; Điều 9 của hợp đồng hạn mức tín dụng mà hai bên đã ký kết. Vì vậy, cần buộc các bị đơn phải trả cho Ngân hàng số tiền vốn vay 345.999.891 đồng (ba trăm bốn mươi lăm triệu, chín trăm chín mươi chín nghìn, tám trăm chín mươi mốt đồng) là có căn cứ nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[6] Về lãi suất: Ngân hàng Thương mại cổ phần B yêu cầu tính lãi suất trong hạn 10%/năm. Lãi quá hạn 15%/năm. Xét thấy, mức lãi suất các bên thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng tại thời điểm xác lập Hợp đồng là phù hợp với quy định của Quy chế cho vay của tổ chức tín dụng đối với khách hàng. Do đó, yêu cầu tính lãi của nguyên đơn là có căn cứ nên được Hội đồng xét xử chấp nhận. Cụ thể nợ lãi tính đến hết ngày 13 tháng 6 năm 2023 là 85.744.245 đồng (tám mươi lăm triệu, bảy trăm bốn mươi bốn nghìn, hai trăm bốn mươi lăm đồng), trong đó (tiền lãi trong hạn 427.613 đồng, tiền lãi quá hạn: 85.316.614 đồng).

Như vậy, tổng số tiền gốc và tiền lãi vay mà các bị đơn phải có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng Thương mại cổ phần B là: là: 431.744.136 đồng (bốn trăm ba mươi mốt triệu, bảy trăm bốn mươi bốn nghìn, một trăm ba mươi sáu đồng), trong đó: Tiền gốc vay: 345.999.891 đồng (ba trăm bốn mươi lăm); tiền lãi trong hạn: 427.631 đồng (bốn trăm hai mươi bảy nghìn, sáu trăm ba mươi mốt đồng); tiền lãi quá hạn: 85.316.614 đồng (tám mươi lăm triệu, ba trăm mười sáu nghìn, sáu trăm mười bốn đồng).

[7] Về yêu cầu xử lý tài sản thế chấp của Ngân hàng:

Theo Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất số HDTC37B202000430 ngày 28 tháng 10 năm 2020 do các bị đơn ông Sơn Hữu T, bà Lý Thị Sà Hký thế chấp với nguyên đơn Ngân hàng Thương mại cổ phần B, hợp đồng được công chứng tại Uỷ

ban nhân dân xã Thuận Hưng, huyện Mỹ Tú, tỉnh Sóc Trăng , thì tài sản thế chấp là: Quyền sử dụng đất có diện tích 7.050m^2, thuộc thửa số 147, tờ bản đồ số 9 và tài sản gắn liền trên đất tọa lạc tại: Ấp B, xã T, huyện M, tỉnh Sóc Trăng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CA 994915 (số vào sổ cấp GCN CH01668) do Ủy ban nhân dân huyện Mỹ Tú cấp ngày 29 tháng 7 năm 2015 cho bà Lý Thị Sà Hvà ông Sơn Hữu T; Quyền sử dụng đất có diện tích 2.578m^2, thuộc thửa số 216, tờ bản đồ số 8 và tài sản gắn liền trên đất tọa lạc tại: ấp Bố Liên 2, xã Thuận Hưng, huyện Mỹ Tú, tỉnh Sóc Trăng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CA 994916 (số vào sổ cấp GCN CH01669) do Ủy ban nhân dân huyện Mỹ Tú cấp ngày 29 tháng 7 năm 2015 cho bà Lý Thị Sà Hvà ông Sơn Hữu T.

Theo thỏa thuận trong hợp đồng thế chấp trên thì phía Ngân hàng được quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền bán đấu giá tài sản đã thế chấp để thu hồi nợ trong trường hợp bên vay (bà Lý Thị Sà Hvà ông Sơn Hữu T) không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ. Thỏa thuận này là phù hợp với quy định tại Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng và các Điều 24, 25 Quy chế cho vay của tổ chức tín dụng đối khách hàng ban hành kèm theo Quyết định số 1627/2001/QĐ-NHNN ngày 31 tháng 12 năm 2001 (đã được sửa đổi bổ sung) của Thống đốc Ngân hàng Nhà nước về việc ban hành Quy chế cho vay của tổ chức tín dụng đối với khách hàng nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

Đối với Quyền sử dụng đất có diện tích 7.050m^2, thuộc thửa số 147, tờ bản đồ số 9 và tài sản gắn liền trên đất tọa lạc tại: Ấp B, xã T, huyện M, tỉnh Sóc Trăng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CA 994915 (số vào sổ cấp GCN CH01668) do Ủy ban nhân dân huyện Mỹ Tú cấp ngày 29 tháng 7 năm 2015 cho bà Lý Thị Sà Hvà ông Sơn Hữu T; Quyền sử dụng đất có diện tích 2.578m^2, thuộc thửa số 216, tờ bản đồ số 8 và tài sản gắn liền trên đất tọa lạc tại: Bố Liên 2, xã Thuận Hưng, huyện Mỹ Tú, tỉnh SócTrăng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CA 994916 (số vào sổ cấp GCN CH01669) do Ủy ban nhân dân huyện Mỹ Tú cấp ngày 29 tháng 7 năm 2015 cho bà Lý Thị Sà Hvà ông Sơn Hữu T. Hiện nay các tài sản trên các bị đơn ông Sơn Hữu T, bà Lý Thị Sà Hcầm cố cho người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lý T và bà Đào Thị Lài S vào năm 2014. Trong quá trình giải quyết vụ án, Toà án tiến hành lấy lời khai của bà Sương thì bà Sương không yêu cầu độc lập trong vụ kiện này, nếu trường hợp các bị đơn ông Trường, bà Hoảng không có khả năng thanh toán nợ cho nguyên đơn Ngân hàng Thương mại cổ phần B thì bà Sương đồng ý cho nguyên đơn Ngân hàng Thương mại cổ phần B phát mãi tài sản trên (thửa 216) để nguyên đơn Ngân hàng Thương mại cổ phần B thu hồi nợ.

Còn đối với ông Lý T thì Toà án có ra giấy triệu tập lấy lời khai cũng như Thông báo làm đơn yêu cầu độc lập số: 185/2023/TB-TA ngày 11 tháng 4 năm 2023 đối với thửa đất 147 và thửa đất 216 mà hiện nay ông Hải đang quản lý, sử dụng. Tuy nhiên, đã hết thời gian ấn định đối với Thông báo trên nhưng ông Hải cũng không có ý kiến hay văn bản trả lời gửi đến Toà án. Do đó Toà án căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ giải quyết vụ án theo quy định pháp luật.

[9] Tại phiên Tòa kiểm sát viên đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Từ những phân tích nhận định nêu trên nên đề nghị của kiểm sát viên là có căn cứ chấp nhận.

[10] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Yêu cầu của Ngân hàng Thương mại cổ phần B được chấp nhận nên Ngân hàng thương mại cổ Bưu Điện Liên Việt không phải chịu chi phí thẩm định. Các bị đơn ông Sơn Hữu T, bà Lý Thị Sà Hphải chịu chi phí thẩm định số tiền là số tiền là 1.600.000 đồng (một triệu, sáu trăm nghìn đồng) theo quy định tại Điều 157; Điều 158 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 nhưng tại phiên toà nguyên đơn Ngân hàng thương mại cổ Bưu Điện Liên Việt đồng ý chịu số tiền xem xét thẩm định tại chỗ 1.600.000 đồng (một triệu, sáu trăm nghìn đồng).

[11] Về án phí dân sự sơ thẩm: Yêu cầu của nguyên đơn Ngân hàng Thương mại cổ phần B được chấp nhận nên nguyên đơn Ngân hàng Thương mại cổ phần B không phải chịu án phí. Các bị đơn bà Lý Thị Sà Hvà ông Sơn Hữu T phải chịu án phí số tiền 21.269.765 đồng (hai mươi mốt triệu, hai trăm sáu mươi chín nghìn, bảy trăm sáu mươi lăm đồng) nhưng các bị đơn bà Lý Thị Sà Hvà ông Sơn Hữu T thuộc trường hợp được được miễn tiền án phí theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 của Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội quy định mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 63; khoản 1 Điều 147; khoản 2 Điều 227; khoản 3 Điều 228; Điều 266; Điều 271; Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ vào Điều 117; khoản 2 Điều 119; Điều 317; Điều 318; Điều 319; Điều 320; Điều 463; Điều 466 Bộ luật Dân sự năm 2015

Căn cứ Điều 91; Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010;

Căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại cổ phần B.

Buộc bị đơn bà Lý Thị Sà Hvà ông Sơn Hữu T có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng Thương mại cổ phần B tổng số tiền vốn và lãi vay là: 431.744.136 đồng (bốn trăm ba mươi mốt triệu, bảy trăm bốn mươi bốn nghìn, một trăm ba mươi sáu đồng), trong đó: Tiền gốc vay: 345.999.891 đồng (ba trăm bốn mươi lăm triệu, chín trăm chín mươi chín nghìn, tám trăm chín mươi mốt đồng); tiền lãi trong hạn: 427.631 đồng (bốn trăm hai mươi bảy nghìn, sáu trăm ba mươi mốt đồng); tiền lãi quá hạn: 85.316.614 đồng (tám mươi lăm triệu, ba trăm mười sáu nghìn, sáu trăm mười bốn đồng).

Kể từ ngày 14 tháng 6 năm 2023 các bị đơn bà Lý Thị Sà Hoảng, ông Sơn Hữu T còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất đã thỏa thuận trong hợp đồng 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 theo từng thời kỳ thì lãi suất mà bị đơn bà Lý Thị Sà Hvà ông Sơn Hữu T phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng Thương mại cổ phần B cũng được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng Thương mại cổ phần B.

2. Khi bản án có hiệu lực pháp luật, nguyên đơn Ngân hàng Thương mại cổ phần B có đơn yêu cầu thi hành án nếu các bị đơn ông Sơn Hữu T, bà Lý Thị Sà Hkhông thanh toán số tiền trên thì nguyên đơn Ngân hàng Thương mại cổ phần B có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý các tài sản thế chấp, cụ thể như sau: Quyền sử dụng đất có diện tích 7.050m^2, thuộc thửa số 147, tờ bản đồ số 9 và tài sản gắn liền trên đất tọa lạc tại: Ấp B, xã T, huyện M, tỉnh Sóc Trăng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CA 994915 (số vào sổ cấp GCN CH01668) do Ủy ban nhân dân huyện Mỹ Tú cấp ngày 29 tháng 7 năm 2015 cho bà Lý Thị Sà Hvà ông Sơn Hữu T; Quyền sử dụng đất có diện tích 2.578m^2, thuộc thửa số 216, tờ bản đồ số 8 và tài sản gắn liền trên đất tọa lạc tại: ấp Bố Liên 2, xã Thuận Hưng, huyện Mỹ Tú, tỉnh Sóc Trăng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CA 994916 (số vào sổ cấp GCN CH01669) do Ủy ban nhân dân huyện Mỹ Tú cấp ngày 29 tháng 7 năm 2015 cho bà Lý Thị Sà Hvà ông Sơn Hữu T theo hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất số HDTC37B202000430 ngày 28 tháng 10 năm 2020 được ký kết giữa các bị đơn ông Sơn Hữu T, bà Lý Thị Sà Hvới Ngân hàng Thương mại cổ phần B, hợp đồng được công chứng tại Uỷ ban nhân dân xã Thuận Hưng, huyện Mỹ Tú, tỉnh Sóc Trăng để nguyên đơn Ngân hàng Thương mại cổ phần B thu hồi nợ.

3. Khi bản án có hiệu lực pháp luật, nguyên đơn Ngân hàng Thương mại cổ phần B có đơn yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý các tài sản thế chấp là: Quyền sử dụng đất có diện tích 7.050m^2, thuộc thửa số 147, tờ bản đồ số 9 và tài sản gắn liền trên đất tọa lạc tại: Ấp B, xã T, huyện M, tỉnh Sóc Trăng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CA 994915 (số vào sổ cấp GCN CH01668) do Ủy ban nhân dân huyện Mỹ Tú cấp ngày 29 tháng 7 năm 2015 cho bà Lý Thị Sà Hvà ông Sơn Hữu T; Quyền sử dụng đất có diện tích 2.578m^2, thuộc thửa số 216, tờ bản đồ số 8 và tài sản gắn liền trên đất tọa lạc tại: ấp Bố Liên 2, xã Thuận Hưng, huyện Mỹ Tú, tỉnh Sóc Trăng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CA 994916 (số vào sổ cấp GCN CH01669) do Ủy ban nhân dân huyện Mỹ Tú cấp ngày 29 tháng 7 năm 2015 cho bà Lý Thị Sà Hvà ông Sơn Hữu T theo hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất số HDTC37B202000430 ngày 28 tháng 10 năm 2020 được ký kết giữa các bị đơn ông Sơn Hữu T, bà Lý Thị Sà Hvới nguyên đơn Ngân hàng Thương mại cổ phần B, hợp đồng được công chứng tại Uỷ ban nhân dân xã Thuận Hưng, huyện Mỹ Tú, tỉnh Sóc Trăng thì người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lý T, bà Đào Thị Lài S đang quản lý, sử dụng đối với tài sản thế chấp trên có nghĩa vụ giao lại cho nguyên đơn Ngân hàng Thương mại cổ phần B để nguyên đơn Ngân hàng Thương mại cổ phần B phát mãi tài sản theo quy định.

4. Án phí dân sự sơ thẩm: Các bị đơn ông Sơn Hữu Tr, bà Lý Thị Sà Hphải chịu số tiền 21.269.765 đồng (hai mươi mốt triệu, hai trăm sáu mươi chín nghìn, bảy trăm sáu mươi lăm đồng) nhưng các bị đơn bà Lý Thị Sà Hvà ông Sơn Hữu T thuộc trường hợp được được miễn tiền án phí theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 của

Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội quy định mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Ngân hàng Thương mại cổ phần B không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả cho thì Ngân hàng Thương mại cổ phần B số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 9.153.564 (chín triệu, một trăm năm mươi ba nghìn, năm trăm sáu mươi bốn đồng) theo biên lai thu số 0005224 ngày 27 tháng 10 năm 2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Mỹ Tú, tỉnh Sóc Trăng.

5. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Số tiền là 1.600.000 đồng (một triệu, sáu trăm nghìn đồng) nguyên đơn Ngân hàng Thương mại cổ phần B đồng ý chịu, nhưng Ngân hàng Thương mại cổ phần B đã nộp tạm ứng trước số tiền là 1.600.000 đồng (một triệu, sáu trăm nghìn đồng) theo phiếu thu số: T0065 ngày 29 tháng 11 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Mỹ Tú, tỉnh Sóc Trăng. Nguyên đơn Ngân hàng Thương mại cổ phần B đã nộp xong.

6. Nguyên đơn; bị đơn có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án. Đối với những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận được bản án hoặc ngày bản án được niêm yết công khai để yêu cầu Toà án nhân dân tỉnh Sóc Trăng xét xử theo thủ tục phúc thẩm. Viện kiểm sát có quyền kháng nghị theo quy định của pháp luật.

7. Trong 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 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
- Các đương sự;
- VKSND huyện Mỹ Tú, tỉnh Sóc Trăng;
- Chi cục THADS huyện Mỹ Tú, tỉnh Sóc Trăng;
- TAND tỉnh Sóc Trăng (Phòng KTNV&THA);
- Lưu hồ sơ vụ án;

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

Nguyễn Thu Hồng