

thời hạn vay là 12 tháng theo hợp đồng tín dụng số 2142/2015/HĐTD/0201-3102 ngày 03/06/2015, mục đích vay là mua bán tôm giống, để đảm bảo khoản vay bà N đã thế chấp các tài sản gồm:

-Quyền sử dụng đất thửa số 41, tờ bản đồ số 39, loại đất trồng cây lâu năm khác, diện tích 383,6m² theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BT 563047 do Ủy ban nhân dân huyện Giá Rai (nay là thị xã Giá Rai) cấp ngày 02/04/2014, đất tọa lạc tại ấp Khóm 1, Phường 1, thị xã Giá Rai, tỉnh Bạc Liêu và do bà Nguyễn Hồng N đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

-Quyền sử dụng đất thửa số 43, tờ bản đồ số 39, diện tích 512m² (trong đó loại đất ở đô thị là 259m², đất trồng cây lâu năm khác là 253m²) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BT 563049 do Ủy ban nhân dân huyện Giá Rai (nay là thị xã Giá Rai) cấp ngày 02/04/2014, đất tọa lạc tại ấp Khóm 1, Phường 1, thị xã Giá Rai, tỉnh Bạc Liêu và do bà Nguyễn Hồng N đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

-Quyền sử dụng đất thửa số 14, tờ bản đồ số 69, loại đất trồng cây lâu năm khác, diện tích 97,9m² theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM 028427 do Ủy ban nhân dân huyện Giá Rai (nay là thị xã Giá Rai) cấp ngày 28/11/2018, đất tọa lạc tại ấp Khóm 1, Phường 1, thị xã Giá Rai, tỉnh Bạc Liêu và do bà Nguyễn Hồng N đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Từ khi vay đến bà Nguyễn Hồng N chưa thanh toán nợ gốc và lãi cho Ngân hàng.

Tại phiên tòa đại diện Ngân hàng yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bà Nguyễn Hồng N có trách nhiệm trả số nợ tính đến ngày 08/08/2019 cho Ngân hàng số tiền gồm:

Vốn gốc: 270.000.000 đồng

Lãi trong hạn: 30.757.725 đồng

Tiền phạt chậm trả lãi: 19.993.843 đồng

Lãi quá hạn: 143.412.525 đồng

Tổng cộng là 464.164.093 đồng

Trường hợp yêu cầu của Ngân hàng được Tòa án chấp nhận và bản án của Tòa án có hiệu lực pháp luật, bà Nguyễn Hồng N không thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng hoặc trả không đầy đủ số tiền vốn, tiền lãi, tiền phạt chậm trả lãi thì ngân hàng KL có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án thA1 lý tài sản đã thế chấp theo biên bản đo đạc thực tế để thu hồi nợ và bà Nguyễn Hồng N phải chịu lãi suất quá hạn theo hợp đồng đã ký kết.

Đối với bà Nguyễn Hồng N, anh Nguyễn Hoàng A1, chị Lâm Trung H (A1 Hoàng A1 và chị H sống chung nhà với bà N): Sau khi thụ lý hồ sơ thì tòa án đã tiến hành các thủ tục tổng đạt các văn bản cho bà Nguyễn Hồng N, anh Nguyễn Hoàng A1, chị Lâm Trung H theo quy định pháp luật và triệu tập hợp lệ nhiều lần nhưng cả hai không có mặt nên Tòa án không thể tiến hành lấy lời khai.

Tại phiên tòa hôm nay, đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã Giá Rai phát biểu ý kiến: Trong quá trình giải quyết vụ án, thẩm phán đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự, xác định đúng thẩm quyền, quan hệ pháp luật trA1 chấp, gửi các văn bản tố tụng cho Viện kiểm sát, đương sự đầy đủ. Hội đồng xét xử (HĐXX) có đầy đủ thành viên và thư ký phiên tòa, từ khi thụ lý đến khi xét xử, những người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng quy định tại Bộ luật Tố tụng dân sự. Quan điểm của Đại diện Viện kiểm sát về nội dung vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng các điều các Điều 299, khoản 7 Điều 323, Điều 463, Điều 466, Điều 468, Điều 470 Bộ luật dân sự 2015, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại cổ phần KL đối với bà Nguyễn Hồng N. Buộc bà Nguyễn Hồng N có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng Thương mại cổ phần KL tổng số tiền nợ tính đến ngày 08/08/2019 là 464.164.093 đồng (trong đó vốn gốc: 270.000.000 đồng; Lãi trong hạn: 30.757.725 đồng; Tiền phạt chậm trả lãi: 19.993.843 đồng; Lãi quá hạn: 143.412.525 đồng). Ngoài ra, bà Nguyễn Hồng N phải chịu lãi phát sinh sau ngày 08/08/2019 cho đến khi thanh toán hết số tiền nợ vay theo mức lãi suất đã ký tại hợp đồng tín dụng số hợp đồng tín dụng số 2142/2015/HĐTD/0201-3102 ngày 03/06/2015 .

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa. Căn cứ vào kết quả trA1 luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử (HĐXX) nhận định:

[1] Về tố tụng: Bà Nguyễn Hồng N, anh Nguyễn Hoàng A1, chị Lâm Trung H là bị đơn và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan đã được triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vắng mặt không thuộc trường hợp vì sự kiện bất khả kháng hoặc trở ngại khách quan nên Hội đồng xét xử căn cứ điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự tiến hành xét xử vắng mặt bà Nguyễn Hồng N, anh Nguyễn Hoàng A1, chị Lâm Trung H.

[2] Hội đồng xét xử đối chiếu các lời khai của đại diện nguyên đơn với các chứng cứ mà các đương sự cung cấp trong hồ sơ cũng như tính thực tế khách quan. Hội đồng xét xử nhận định: Ngân hàng là đương sự có quyền yêu cầu tòa án bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của mình đã cung cấp, giao nộp cho tòa án toàn bộ hồ sơ tín dụng mà các đồng bị đơn đã ký kết với Ngân hàng; các tài liệu, chứng cứ để chứng minh cho yêu cầu của Ngân hàng là hợp pháp và có căn cứ. Hội đồng xét xử xét thấy đây là những chứng cứ hợp pháp. Bà Nguyễn Hồng N đã ký tên vay tiền và cũng là người đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất. Sau khi nhận tiền vốn vay 270.000.000 đồng từ Ngân hàng với mục đích mua bán tôm giống, đến hạn đóng lãi thì bà Nguyễn Hồng N không đóng lãi cho Ngân hàng và đến nay bà cũng không trả nợ vốn, bà Nguyễn Hồng N đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ như đã ký kết trong hợp đồng tín dụng. Vì vậy, Hội đồng xét xử xét thấy yêu cầu của Ngân hàng đối với ông bà Nguyễn Hồng N là có cơ sở nên được chấp nhận.

Tại phiên tòa, Đại diện Ngân hàng xác định nếu trường hợp bà Nguyễn Hồng N không trả nợ cho Ngân hàng theo bản án có hiệu lực của Tòa án thì yêu cầu xử lý tài sản thế chấp đối với thửa số 41, tờ bản đồ số 39 diện tích 383,6m² và thửa số 43, tờ bản đồ số 39, diện tích 512m² (trong đó loại đất ở đô thị là 259m², đất trồng cây lâu năm khác là 253m²), không yêu cầu xử lý tài sản thế chấp đối với thửa số 14, tờ bản đồ số 69, loại đất trồng cây lâu năm khác, diện tích 97,9m² theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM 028427 vì thửa đất trên thực tế đã bị sạt lở hoàn toàn xuống sông. Hội đồng xét xử xét thấy tòa án có tiến hành khóa sát, thẩm định, đo đạc tài sản thế chấp và thấy rằng việc thửa đất 14 trên thực tế không còn tồn tại nên ý kiến của của đại diện ngân hàng là phù hợp nên ghi nhận.

Buộc bà Nguyễn Hồng N có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng Thương mại cổ phần KL tổng số tiền nợ tính đến ngày 08/08/2019 là 464.164.093 đồng (trong đó vốn gốc: 270.000.000 đồng; Lãi trong hạn: 30.757.725 đồng; Tiền phạt chậm trả lãi: 19.993.843 đồng; Lãi quá hạn: 143.412.525 đồng). Ngoài ra, bà Nguyễn Hồng N phải chịu lãi phát sinh sau ngày 08/08/2019 cho đến khi thanh toán hết số tiền nợ vay theo mức lãi suất đã ký tại hợp đồng tín dụng số hợp đồng tín dụng số 2142/2015/HĐTD/0201-3102 ngày 03/06/2015.

Trong trường hợp, bà Nguyễn Hồng N không thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng có quyền yêu cầu xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ theo quy định, các phần đất thế chấp gồm:

-Thửa số 41, tờ bản đồ số 39, loại đất trồng cây lâu năm khác, diện tích 383,6m² theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BT 563047 do Ủy ban nhân dân huyện Giá Rai (nay là thị xã Giá Rai) cấp ngày 02/04/2014, đất tọa lạc tại ấp Khóm 1, Phường 1, thị xã Giá Rai, tỉnh Bạc Liêu và do bà Nguyễn Hồng N đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất. Qua đo đạc, thẩm định thực tế có diện tích 383,6m², đất có vị trí cụ thể như sau:

Hướng Đông giáp: Đặng Văn L kích thước 20,64m

Hướng Tây và Bắc giáp: Ngô Bình Đ kích thước 37,80m

Hướng Nam giáp: đường Nguyễn Văn C kích thước 41,56m

- Thửa số 43, tờ bản đồ số 39, diện tích 512m² (trong đó loại đất ở đô thị là 259m², đất trồng cây lâu năm khác là 253m²) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BT 563049 do Ủy ban nhân dân huyện Giá Rai (nay là thị xã Giá Rai) cấp ngày 02/04/2014, đất tọa lạc tại ấp Khóm 1, Phường 1, thị xã Giá Rai, tỉnh Bạc Liêu và do bà Nguyễn Hồng N đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất. Qua đo đạc, thẩm định thực tế có diện tích 400,6m², đất có vị trí cụ thể như sau:

Hướng Đông giáp: Bùi Hữu H1, Nguyễn Hồ A2 kích thước 9,10m + 11,27m+4,57m; 5,20m + 8,93m

Hướng Tây giáp: Đặng Văn L

kích thước 24,95m

Hướng Nam giáp: đường Nguyễn Văn C

kích thước 11,03m

Hướng Bắc giáp: Ngô Bình Đ

kích thước 15,35m

3[Các vấn đề khác]

Xét thấy, ý kiến của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã Giá Rai là phù hợp nên được ghi nhận.

Ngân hàng thương mại cổ phần KL đã dự nộp chi phí tổ tụng là 800.000đ, chi phí cho việc khảo sát, thẩm định tại chỗ đất và tài sản trên đất là 760.000đ, đại diện Ngân hàng đã nhận lại 40.000 đồng. Do chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng thương mại cổ phần KL nên buộc Nguyễn Hồng N có trách nhiệm trả lại cho Ngân hàng thương mại cổ phần KL số tiền chi phí cho việc khảo sát, thẩm định là 760.000đ.

Về án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch: bà Nguyễn Hồng N phải chịu theo quy định của pháp luật.

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 228 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015;

- Căn cứ các Điều 299, 323, 463, 466, 468, 470 Bộ luật dân sự 2015.

- Căn cứ điều 95 của Luật các Tổ chức tín dụng năm 2010

- Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016.

Tuyên xử:

1/ Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại cổ phần KL đối với bà Nguyễn Hồng N

Buộc bà Nguyễn Hồng N có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng Thương mại cổ phần KL tổng số tiền nợ tính đến ngày 08/08/2019 là 464.164.093 đồng (trong đó vốn gốc: 270.000.000 đồng; Lãi trong hạn: 30.757.725 đồng; Tiền phạt chậm trả lãi: 19.993.843 đồng; Lãi quá hạn: 143.412.525 đồng). Ngoài ra, bà Nguyễn Hồng N phải chịu lãi phát sinh sau ngày 08/08/2019 cho đến khi thanh toán hết số tiền nợ vay theo mức lãi suất đã ký tại hợp đồng tín dụng số hợp đồng tín dụng số 2142/2015/HĐTD/0201-3102 ngày 03/06/2015.

Trong trường hợp, bà Nguyễn Hồng N không thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng có quyền yêu cầu xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ theo quy định, các phần đất thế chấp gồm:

-Thửa số 41, tờ bản đồ số 39, loại đất trồng cây lâu năm khác, diện tích 383,6m² theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BT 563047 do Ủy ban nhân dân huyện Giá Rai (nay là thị xã Giá Rai) cấp

ngày 02/04/2014, đất tọa lạc tại ấp Khóm 1, Phường 1, thị xã Giá Rai, tỉnh Bạc Liêu và do bà Nguyễn Hồng N đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất. Qua đo đạc, thẩm định thực tế có diện tích 383,6m², đất có vị trí cụ thể như sau:

Hướng Đông giáp: Đặng Văn L kích thước 20,64m

Hướng Tây và Bắc giáp: Ngô Bình Đ kích thước 37,80m

Hướng Nam giáp: đường Nguyễn Văn C kích thước 41,56m

- Thửa số 43, tờ bản đồ số 39, diện tích 512m² (trong đó loại đất ở đô thị là 259m², đất trồng cây lâu năm khác là 253m²) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BT 563049 do Ủy ban nhân dân huyện Giá Rai (nay là thị xã Giá Rai) cấp ngày 02/04/2014, đất tọa lạc tại ấp Khóm 1, Phường 1, thị xã Giá Rai, tỉnh Bạc Liêu và do bà Nguyễn Hồng N đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất. Qua đo đạc, thẩm định thực tế có diện tích 400,6m², đất có vị trí cụ thể như sau:

Hướng Đông giáp: Bùi Hữu H1, Nguyễn Hồ A2 kích thước 9,10m + 11,27m+4,57m; 5,20m + 8,93m

Hướng Tây giáp: Đặng Văn L kích thước 24,95m

Hướng Nam giáp: đường Nguyễn Văn C kích thước 11,03m

Hướng Bắc giáp: Ngô Bình Đ kích thước 15,35m

2. Về án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch và chi phí khác:

- Bà Nguyễn Hồng N phải chịu án phí (làm tròn số) là 22.566.500 đồng, nộp tại Chi cục thi hành án dân sự thị xã Giá Rai.

- Ngân hàng Thương mại cổ phần KL được nhận lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 10.266.000đồng theo biên lai thu số 0012369 ngày 20/08/2018 tại Chi cục thi hành án dân sự thị xã Giá Rai.

- Buộc bà Nguyễn Hồng N có trách nhiệm trả lại cho ngân hàng số tiền 760.000đ là chi phí thẩm định tại chỗ. Bà Nguyễn Hồng N phải nộp số tiền trên tại Chi cục thi hành án dân sự thị xã Giá Rai để hoàn trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần KL.

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 thỏa thuận thi hành án dân sự, 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. Thời hiệu thi hành án được thực hiện tại Điều 30 của Luật thi hành án dân sự.

Đương sự có mặt tại phiên tòa 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 là 15 ngày tính từ ngày nhận được bản án hoặc được tổng đạt bản án hợp lệ.

Nơi nhận

- Dương sự;
- TAND tỉnh Bạc Liêu;
- VKSND thị xã Giá Rai
- Chi cục THA thị xã Giá Rai
- Lưu hồ sơ.

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

(đã ký)

Lê Yến Ngọc