

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

Bản án số: 50/2021/DS-ST

Ngày: 22/6/2021

V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng.

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

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN A, TỈNH BẠC LIÊU**

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Lê Thị Hoàng Yến

Các Hội thẩm nhân dân: 1. Ông Phạm Văn Sáu
2. Ông Đào Văn Vĩnh

- *Thư ký phiên tòa:* Bà Huỳnh Ngọc Nhiều, Thư ký Tòa án nhân dân huyện A, tỉnh Bạc Liêu.

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện A, tỉnh Bạc Liêu tham gia phiên tòa:* Bà Nguyễn Thị Ngọc Hân, Kiểm sát viên.

Ngày 22 tháng 6 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện A, tỉnh Bạc Liêu xét xử sơ thẩm công khai vụ án Dân sự thụ lý số 218/2020/TLST-DS ngày 03 tháng 11 năm 2020 về tranh chấp hợp đồng tín dụng, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 62A/2021/QĐXXST-DS ngày 29 tháng 4 năm 2021, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* B. Trụ sở: Số 40-42-44 C, phường D, thành phố E, tỉnh Kiên Giang. Người đại diện theo pháp luật: Bà B1, chức vụ: Tổng Giám đốc; Người đại diện theo ủy quyền: Ông B2, chức vụ: Giám đốc B– Chi nhánh Bạc Liêu; người được ủy quyền lại: Ông B3, chức vụ: Phó Phòng phụ trách Khách hàng cá nhân kiêm Phó Phòng phụ trách Khách hàng doanh nghiệp – B– Chi nhánh Bạc Liêu, địa chỉ: Số 466, G, Khóm 1, Phường 7, thành phố H, tỉnh Bạc Liêu (Có đơn xin vắng mặt đề ngày 21/6/2021).

- *Bị đơn:* Bà I, sinh năm: 1949 và anh II, sinh năm: 1983. Cùng địa chỉ: Ấp K, xã L, huyện A, tỉnh Bạc Liêu (Vắng mặt).

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

1. I2, sinh năm 1969, địa chỉ: Tổ II, Khóm 2, Phường 6, thành phố M, tỉnh Đồng Tháp (Vắng mặt).

2. I3, sinh năm 1973, địa chỉ: Ấp K, xã L, huyện A, tỉnh Bạc Liêu (Có đơn xin vắng mặt đề ngày 13/4/2021).

3. I4, sinh năm 1982, địa chỉ: Ấp K, xã L, huyện A, tỉnh Bạc Liêu (Có đơn xin vắng mặt đề ngày 13/4/2021).

4. I5, sinh năm 1977, địa chỉ: Ấp K, xã L, huyện A, tỉnh Bạc Liêu (Vắng mặt)

5. I6, sinh năm 1979, địa chỉ: Ấp K, xã L, huyện A, tỉnh Bạc Liêu (Vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện đề ngày 25 tháng 9 năm 2020, các bản tự khai, bảng kê tính lãi, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn, ông B3 trình bày: Ngày 05/11/2012, anh I1 và bà I có ký kết với B Hợp đồng tín dụng số HD9532/HĐTD để vay số tiền 80.000.000 đồng, mục đích vay: Sản xuất nông nghiệp, giải ngân ngày 06/11/2012, thời hạn vay 13 tháng, ngày đến hạn 06/12/2013, lãi suất trong hạn 1,65%/tháng, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay ngay trước thời điểm phát sinh nợ quá hạn, hình thức thanh toán lãi hàng quý, vốn trả hàng năm.

Bà I có ký Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số HD9532/HĐTC ngày 05/11/2012 để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ trả nợ, đất tọa lạc tại ấp K, xã L, huyện A, tỉnh Bạc Liêu; diện tích: 15.033m² (bao gồm đất ở, đất trồng lúa, đất ao cá), đất thuộc thửa số 34, 36, 38, 59, 63, 64-1, 64-2, tờ bản đồ số 02, giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số Y 535111 do Ủy Ban Nhân Dân Huyện A, tỉnh Bạc Liêu cấp ngày 11/6/2004 cho hộ bà I đứng tên.

Quá trình vay vốn, anh I1 và bà I đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán nợ do đó Bkhởi kiện yêu cầu anh I1 và bà I thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho B số tiền tính đến ngày 22/6/2021 là: 170.635.725 đồng (*Một trăm bảy mươi triệu, sáu trăm ba mươi lăm nghìn, bảy trăm hai mươi lăm đồng*) gồm nợ gốc là 50.000.000 đồng và lãi quá hạn là 120.635.725 đồng và tiền lãi phát sinh từ ngày 23/6/2021 theo thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng cho đến ngày thanh toán dứt nợ, đề nghị rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với số tiền phạt chậm trả là 27.435.445 đồng. Trường hợp anh I1 và bà I không thực hiện nghĩa vụ trả nợ hoặc trả không đầy đủ số tiền còn nợ thì B có quyền yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp theo quy định của pháp luật để thu hồi nợ gồm tài sản sau: diện tích: 15.033m² (bao gồm đất ở, đất trồng lúa, đất ao cá), đất thuộc thửa số 34, 36, 38, 59, 63, 64-1, 64-2, tờ bản đồ số 02, giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số Y 535111 do Ủy Ban Nhân Dân Huyện A, tỉnh Bạc Liêu cấp ngày 11/6/2004 cho hộ bà I đứng tên. Ngày 21/6/2021, B có đơn xin rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với số tiền phạt chậm trả là 27.435.445 đồng

Tại biên bản lấy lời khai ngày 24/11/2020, đồng bị đơn bà I, trình bày: Ngày 05/11/2012, bà và con trai tên I1 có ký kết hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp với B— chi nhánh Bạc Liêu để vay số tiền 80.000.000 đồng theo hợp đồng tín dụng số HD9532/HĐTD, mục đích vay là sản xuất nông nghiệp, giải ngân ngày 06/11/2012, thời hạn vay 13 tháng, ngày đến hạn 06/12/2013, lãi suất trong hạn 1,65%/tháng, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay ngay trước thời điểm phát sinh nợ quá hạn, hình thức thanh toán lãi hàng quý, vốn trả hàng năm. Tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất tọa lạc tại ấp K, xã L, tỉnh Bạc Liêu, diện tích 15.033m² (đất trồng lúa 10.751m²; đất ao cá 436m²; đất ở 300m²; đất vườn tạp 3.546m²), thửa đất số 34; 36; 38; 59; 63-64-1; 64-2, tờ bản đồ số 02, GCNQSD đất số Y 535111 do UBND huyện A cấp ngày 11/06/2004. Kể từ ngày vay đến nay bà Tiên đã thanh toán được 30.000.000 đồng tiền vốn và một phần lãi (không nhớ số tiền cụ thể). Nay bà thừa nhận còn nợ B số tiền nợ gốc là 50.000.000 đồng, và lãi phát

sinh. Trường hợp sau khi bản án có hiệu lực pháp luật mà bà I và ông I1 không thực hiện nghĩa vụ trả nợ hoặc trả không đầy đủ số tiền còn nợ thì bà đồng ý để Bcó quyền yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp nợ vay theo quy định của pháp luật để thu hồi nợ gồm các tài sản sau: Quyền sử dụng đất tọa lạc tại ấp K, xã L, tỉnh Bạc Liêu, tỉnh Bạc Liêu, diện tích 15.033m² (đất trồng lúa 10.751m²; đất ao cá 436m²; đất ở 300m²; đất vườn tạp 3.546m²), thửa đất số 34;36;38;59;63-64-1; 64-2, tờ bản đồ số 02, GCNQSD đất số Y 535111 do UBND huyện A cấp ngày 11/06/2004. Tài sản thế chấp đang do bà, con trai bà tên I3 và con dâu tên I4 sử dụng. Trên đất có 01 căn nhà tôn, vách thiếc, nền đất do bà sử dụng và 01 căn nhà tôn, vách thiếc, nền xi măng do I3 và I4 sử dụng; đất vườn trồng dừa, đất trồng lúa.

Đối với đồng bị đơn anh I1: Tòa án nhân dân huyện A, tỉnh Bạc Liêu đã tổng đạt hợp lệ Thông báo về việc thụ lý vụ án, Thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải, Thông báo hoãn phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải, Quyết định đưa vụ án ra xét xử, Quyết định hoãn phiên tòa của Tòa án nhân dân huyện A, tỉnh Bạc Liêu để làm việc, tham gia phiên họp và hòa giải, tham gia phiên tòa nhưng anh Thắng không đến Tòa án nhân dân huyện A, tỉnh Bạc Liêu nên không ghi nhận được ý kiến của anh Thắng đối với yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Kiên Long.

Tại biên bản lấy lời khai ngày 13/4/2021, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, anh I3 và chị I4 trình bày: Ngày 16/11/2012, bà Tiến có thể chấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để vay vốn Bsố tiền 80.000.000 đồng. Anh chị đang sử dụng trên phần đất thế chấp. Trường hợp bà Tiến không có khả năng trả nợ và Ngân hàng yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp thì vợ chồng anh cũng đồng ý việc phát mãi tài sản thế chấp.

Đối với những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là I2, I5 vàI6 Tòa án nhân dân huyện A, tỉnh Bạc Liêu đã tổng đạt hợp lệ Thông báo về việc thụ lý vụ án, Thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải, Thông báo hoãn phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải, Quyết định đưa vụ án ra xét xử, Quyết định hoãn phiên tòa của Tòa án nhân dân huyện A, tỉnh Bạc Liêu để làm việc, tham gia phiên họp và hòa giải, tham gia phiên tòa nhưng I2, I5 vàI6 không đến Tòa án nhân dân huyện A, tỉnh Bạc Liêu nên không ghi nhận được ý kiến của I2, I5 vàI6 đối với yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Kiên Long.

Tại phiên tòa, Kiểm sát viên, đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện A, tỉnh Bạc Liêu phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Thư ký phiên tòa, Hội đồng xét xử; 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 và quan điểm giải quyết vụ án như sau:

- Về thủ tục tố tụng: Thẩm phán, Thư ký phiên tòa và Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Nguyên đơn đã thực hiện đầy đủ các quyền và nghĩa vụ của mình được quy định tại các Điều 70, 71 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan

không thực hiện đầy đủ các quyền và nghĩa vụ của mình được quy định tại các Điều 70, 72, 73 của Bộ luật Tố tụng dân sự

- Về nội dung: Đề nghị chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của Bđôi với bà I và anh I1 về việc yêu cầu bà I và anh I1 có nghĩa vụ thanh toán số tiền 170.635.725 đồng (*Một trăm bảy mươi triệu, sáu trăm ba mươi lăm nghìn, bảy trăm hai mươi lăm đồng*) gồm nợ gốc là 50.000.000 đồng và lãi quá hạn là 120.635.725 đồng và tiền lãi phát sinh từ ngày 23/6/2021 theo thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng cho đến ngày thanh toán dứt nợ. Trường hợp bà I và anh I1 không có khả năng thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ thì Ngân hàng phát mãi tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất tọa lạc tại ấp K, xã L, tỉnh Bạc Liêu, tỉnh Bạc Liêu, diện tích 15.033m² (đất trồng lúa 10.751m²; đất ao cá 436m²; đất ở 300m²; đất vườn tạp 3.546m²), thửa đất số 34;36;38;59;63-64-1; 64-2, tờ bản đồ số 02, GCNQSD đất số Y 535111 do UBND huyện A cấp ngày 11/06/2004 để thu hồi nợ. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của Bvề việc buộc bà Tiến và anh Thắng thanh toán số tiền lãi phạt chậm trả là 27.435.445 đồng. Anh Thắng và bà Tiến phải chịu án phí, chi phí tố tụng theo quy định pháp luật. Bà Tiến có đơn xin miễn nộp tiền án phí và thuộc trường hợp người cao tuổi, được miễn nên không phải nộp.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thẩm quyền: Byêu cầu bà I và anh I1 thanh toán nợ theo hợp đồng tín dụng đã ký kết. Hiện nay, bà I và anh I1 cư trú tại ấp K, xã L, huyện A, tỉnh Bạc Liêu nên Tòa án nhân dân huyện A, tỉnh Bạc Liêu thụ lý, giải quyết là đúng thẩm quyền theo quy định tại khoản 1 Điều 28, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về tố tụng: Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn có đơn xin xét xử vắng mặt, Đồng bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên tòa lần thứ hai không có lý do (riêng anh Tiến và chị Chang có đơn xin vắng mặt) do đó căn cứ vào điểm a, b khoản 2 Điều 227, khoản 1, khoản 3 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án nhân dân huyện A, tỉnh Bạc Liêu vẫn tiến hành xét xử vụ án.

[3] Về nội dung:

Xét yêu cầu khởi kiện của Bđôi với bà I và anh I1 về tranh chấp hợp đồng tín dụng: Căn cứ Hợp đồng tín dụng số HD9532/HĐTD ngày 05/11/2012 và Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số HD9532/HĐTC ngày 05/11/2012, giữa Bvới bà I, anh I1 có cơ sở xác định ngày 05/11/2012, bà Tiến và anh Thắng có ký kết Hợp đồng tín dụng và HỢP ĐỒNG THẾ CHẤP VỚI BĐỀ VAY SỐ TIỀN 80.000.000 đồng, ngày giải ngân 06/11/2012, thời hạn vay 13 tháng, lãi suất trong hạn 1,655/tháng, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay, hình thức thanh toán là lãi trả hàng quý, vốn trả hàng năm. Để đảm bảo cho khoản vay, ông Thắng, bà Tiến đã thế chấp tài sản là quyền sử dụng đất tọa lạc tại ấp K, xã L, tỉnh Bạc

Liêu, tỉnh Bạc Liêu, diện tích 15.033m² (đất trồng lúa 10.751m²; đất ao cá 436m²; đất ở 300m²; đất vườn tạp 3.546m²), thửa đất số 34; 36; 38; 59; 63-64-1; 64-2, tờ bản đồ số 02, GCNQSD đất số Y 535111 do UBND huyện A cấp ngày 11/06/2004

Do anh Thắng và bà Tiến vi phạm nghĩa vụ thanh toán nên Ngân hàng khởi kiện yêu cầu anh Thắng và bà Tiến thanh toán nợ vay. Tại đơn khởi kiện, Ngân hàng yêu cầu anh Thắng, bà Tiến thanh toán số tiền nợ vay gồm số tiền tạm tính đến ngày 25/09/2020 là 209.991.966 đồng (Bằng chữ: Hai trăm lẻ chín triệu chín trăm chín mươi một ngàn chín trăm sáu mươi sáu đồng) và tiền lãi phát sinh từ ngày 26/09/2020 theo thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng cho đến ngày thanh toán dứt nợ; Tại bảng kê tính lãi, đơn xin rút một phần yêu cầu khởi kiện, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn xác định số tiền nợ tính đến hết ngày 22/6/2021 là 170.635.725 đồng (*Một trăm bảy mươi triệu, sáu trăm ba mươi lăm nghìn, bảy trăm hai mươi lăm đồng*) gồm nợ gốc là 50.000.000 đồng và lãi quá hạn là 120.635.725 đồng, xin rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với số tiền phạt chậm trả là 27.435.445 đồng.

Tại biên bản lấy lời khai ngày 24/11/2020, bà Tiến thừa nhận có vay và thế chấp tài sản để đảm bảo cho khoản vay của mình nhưng do làm ăn thất bại nên không có khả năng thanh toán cho Ngân hàng. Do vậy, Hội đồng xét xử chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Kiên Long, buộc bà Tiến, anh Thắng có nghĩa vụ thanh toán cho Bsố tiền tính đến hết ngày 22/6/2021 là 170.635.725 đồng (*Một trăm bảy mươi triệu, sáu trăm ba mươi lăm nghìn, bảy trăm hai mươi lăm đồng*) gồm nợ gốc là 50.000.000 đồng và lãi quá hạn là 120.635.725 đồng và lãi phát sinh từ ngày 23/6/2021 đến khi thanh toán xong nợ theo Hợp đồng tín dụng đã ký kết.

[4] Xét Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số HD9532/HĐTC ngày 05/11/2012, anh Thắng, bà Tiến đã thế chấp tài sản là quyền sử dụng đất tọa lạc tại ấp K, xã L, tỉnh Bạc Liêu, diện tích 15.033m² (đất trồng lúa 10.751m²; đất ao cá 436m²; đất ở 300m²; đất vườn tạp 3.546m²), thửa đất số 34; 36; 38; 59; 63-64-1; 64-2, tờ bản đồ số 02, GCNQSD đất số Y 535111 do UBND huyện A cấp ngày 11/06/2004 đất tọa lạc tại ấp K, xã L, huyện A, tỉnh Bạc Liêu.

Theo Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ tài sản tranh chấp ngày 25/02/2021, phần đất thế chấp có vị trí như sau:

Phần I: Phần đất trồng lúa tại thửa 34, 36, 59 diện tích khoảng 08 công tầm cây do anh Việt, chị Chang đang trồng lúa (khoảng 01 tháng nữa sẽ thu hoạch). Đất có vị trí như sau:

- Hướng đông giáp đất ruộng ông Trương văn Tuấn
- Hướng tây giáp đất vườn tạp do bà I đang sử dụng (Phần II)
- Hướng nam giáp đất ông Mã Thành Được
- Hướng bắc giáp đất ông Mã Hồng Thà.

Phần II: Phần đất vườn tạp, thổ cư, ao cá tại thửa 63, 64 tờ bản đồ số 02, đất tọa lạc tại ấp K, xã L, huyện A, tỉnh Bạc Liêu do bà I, anh I3, chị I4 đang quản lý, sử dụng. Đất có vị trí như sau:

- Hướng đông giáp đất trồng lúa do anh I3, chị I4 đang sử dụng
- Hướng tây giáp lộ nông thôn, sông thủy lợi L
- Hướng nam giáp đất ông Trương Văn Tuấn
- Hướng bắc giáp đất ông Mã Hồng Thà.

Hiện trạng trên đất có 02 cái ao (bà Tiên đang sử dụng 01 ao, anh Việt và chị Chang đang sử dụng 01 ao); 02 căn nhà gồm:

- 01 căn nhà chính khung sườn bê tông cốt thép, vách tường xây, nền đất, mái tôn xi măng; 01 căn nhà phụ, khung sườn cây gỗ địa phương, vách thiếc, mái thiếc, nền đất; 01 bàn thờ ông thiên (do bà I đang sử dụng).

- 01 căn nhà chính, có kết cấu cột bê tông, vách thiếc, nền xi măng, mái tôn xi măng và 01 căn nhà phụ cột cây gỗ địa phương, nền xi măng, vách lá, mái tôn xi măng và 01 nhà vệ sinh ngoài trời vách tường xây, có hầm tự hoại (do anh I3 và chị I4 đang sử dụng).

Một số cây trồng do bà I trồng: 04 cây mai vàng trồng xuống đất; 14 cây dừa đang có trái; một số cây chuối đang có buồng và chưa có buồng.

Hội đồng xét xử xét thấy, Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số HD9532/HĐTC ngày 05/11/2012 được chứng thực và có đăng ký giao dịch bảo đảm đúng quy định tại khoản 3 Điều 188 Luật Đất đai năm 2013. Đồng thời, người đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng TMCP Kiên Long, bà I xác định hiện trạng đất hiện nay so với thời điểm thế chấp không có gì thay đổi. Như vậy, về hình thức và nội dung của Hợp đồng thế chấp là phù hợp với quy định của pháp luật nên Hợp đồng thế chấp có hiệu lực pháp luật. Anh I3 và chị I4 là người sử dụng trên phần đất thế chấp, anh Việt và chị Chang biết việc bà Tiên và anh Thắng thế chấp tài sản mà anh chị đang sử dụng để vay vốn ngân hàng và cũng đồng ý cho Bphát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ trong trường hợp bà Tiên và anh Thắng không trả nợ hoặc trả không đầy đủ.

Áp dụng Án lệ số 11/2017/AL của Tòa án nhân dân tối cao dành cho ông I3, bà Châu Hoàng quyền ưu tiên nhận chuyển nhượng đối với phần đất tranh chấp mà ông Việt, bà Chang đang cất nhà sử dụng tại thửa 63-64-1; 64-2, tờ bản đồ số 02, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Y 535111 do UBND huyện A cấp ngày 11/06/2004 cho hộ bà I đất tọa lạc tại ấp K, xã L, huyện A, tỉnh Bạc Liêu.

[5] Đối với yêu cầu rút một phần yêu cầu khởi kiện của Bđôi với anh Thắng, bà Tiên về yêu cầu thanh toán tiền phạt chậm trả số tiền 27.435.445 đồng. Xét thấy việc rút một phần yêu cầu khởi kiện là tự nguyện nên Hội đồng xét xử chấp nhận, đình chỉ giải quyết một phần yêu cầu khởi kiện của Bđôi với anh Thắng, bà Tiên về yêu cầu thanh toán

tiền phạt chậm trả là 27.435.445 đồng theo quy định tại điểm c khoản 1 Điều 217 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[6] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 670.000 đồng. Anh I1, bà I phải chịu toàn bộ. B(do B– Chi nhánh Bạc Liêu dự nộp) số tiền 670.000 (Sáu trăm bảy mươi nghìn) đồng và đã chi phí hết. Anh I1, bà I có trách nhiệm hoàn lại cho B(do B– chi nhánh Bạc Liêu nhận) số tiền 670.000 (Sáu trăm bảy mươi nghìn) đồng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ tài sản tranh chấp tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện A, tỉnh Bạc Liêu.

[7] Án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch, anh I1 và bà I phải chịu 8.531.786 đồng (anh I1 phải chịu 4.265.893 đồng, bà I phải chịu 4.265.893 đồng). Bà I có đơn xin miễn nộp tiền án phí và thuộc trường hợp người cao tuổi nên được miễn nộp tiền án phí.

Bkhông phải chịu án phí. Bđã nộp tạm ứng án phí 5.250.000 đồng tại Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0008365 ngày 03 tháng 11 năm 2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện A nên được hoàn lại.

[8] Các quan điểm đề xuất việc giải quyết vụ án của Kiểm sát viên đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện A, tỉnh Bạc Liêu tại phiên tòa, như đã phân tích, là có căn cứ nên cần chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 147, điểm a, b khoản 2 Điều 227, khoản 1, khoản 3 Điều 228, điểm c khoản 1 Điều 217, khoản 3 Điều 218, khoản 1 Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 471, Điều 474 Bộ luật Dân sự năm 2005; Điều 91, Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010, điểm đ khoản 1 Điều 12, điểm b khoản 1 Điều 24, khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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 một phần yêu cầu khởi kiện của Bđối với anh I1 và bà I về tranh chấp hợp đồng tín dụng.

2. Buộc anh I1 và bà I có nghĩa vụ thanh toán cho B(do Bchi nhánh Bạc Liêu nhận theo hợp đồng đã ký kết) tính đến hết ngày 22/6/2021 số tiền 170.635.725 đồng (*Một trăm bảy mươi triệu, sáu trăm ba mươi lăm nghìn, bảy trăm hai mươi lăm đồng*) gồm nợ gốc là 50.000.000 đồng (*Năm mươi triệu đồng*) và lãi quá hạn là 120.635.725 (*Một trăm hai mươi triệu sáu trăm ba mươi lăm nghìn, bảy trăm hai mươi lăm đồng*).

Kể từ ngày 23/6/2021, anh I1 và bà I còn phải tiếp tục trả khoản lãi quá hạn đối với số tiền dư nợ gốc chưa thanh toán cho Btheo mức lãi suất thỏa thuận của hợp đồng tín

dụng cho đến ngày thanh toán dứt nợ.

Trường hợp trong hợp đồng tín dụng, các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Bthì lãi suất mà anh I1 và bà I phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Kiên Long, theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Kiên Long.

3. Trường hợp anh I1 và bà I không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ nợ cho Bthì Bcó quyền yêu cầu Chi cục Thi hành án dân sự huyện A phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ là phần đất có vị trí như sau:

Phần I: Phần đất trồng lúa tại thửa 34, 36, 59 diện tích khoảng 08 công tầm cây do anh Việt, chị Chang đang trồng lúa (khoảng 01 tháng nữa sẽ thu hoạch). Đất có vị trí như sau:

- Hướng đông giáp đất ruộng ông Trương văn Tuấn
- Hướng tây giáp đất vườn tạp do bà I đang sử dụng (Phần II)
- Hướng nam giáp đất ông Mã Thành Được
- Hướng bắc giáp đất ông Mã Hồng Thà.

Phần II: Phần đất vườn tạp, thổ cư, ao cá tại thửa 63, 64 tờ bản đồ số 02, đất tọa lạc tại ấp K, xã L, huyện A, tỉnh Bạc Liêu do bà I, anh I1, anh I3, chị I4 đang quản lý, sử dụng. Đất có vị trí như sau:

- Hướng đông giáp đất trồng lúa do anh I3, chị I4 đang sử dụng
- Hướng tây giáp lộ nông thôn, sông thủy lợi L
- Hướng nam giáp đất ông Trương Văn Tuấn
- Hướng bắc giáp đất ông Mã Hồng Thà.

Hiện trạng trên đất có 02 cái ao (bà Tiến đang sử dụng 01 ao, anh Việt và chị Chang đang sử dụng 01 ao); 02 căn nhà gồm:

- 01 căn nhà chính khung sườn bê tông cốt thép, vách tường xây, nền đất, mái tôn xi măng; 01 căn nhà phụ, khung sườn cây gỗ địa phương, vách thiếc, mái thiếc, nền đất; 01 bàn thờ ông thiên (do bà I đang sử dụng).

- 01 căn nhà chính, có kết cấu cột bê tông, vách thiếc, nền xi măng, mái tôn xi măng và 01 căn nhà phụ cột cây gỗ địa phương, nền xi măng, vách lá, mái tôn xi măng và 01 nhà vệ sinh ngoài trời vách tường xây, có hầm tự hoại (do anh I3 và chị I4 đang sử dụng).

Một số cây trồng do bà I trồng: 04 cây mai vàng trồng xuống đất; 14 cây dừa đang có trái; một số cây chuối đang có buồng và chưa có buồng.

4. Chấp nhận rút một phần yêu cầu khởi kiện của Bđối với anh Thắng, bà Tiến về yêu cầu thanh toán tiền phạt chậm trả lãi số tiền 27.435.445 đồng (*Hai mươi bảy triệu, bốn*

trăm ba mươi lăm nghìn, bốn trăm bốn mươi lăm đồng). Đình chỉ giải quyết một phần yêu cầu khởi kiện của B đối với anh I1, bà I về tiền phạt chậm trả là 27.435.445 đồng (Hai mươi bảy triệu, bốn trăm ba mươi lăm nghìn, bốn trăm bốn mươi lăm đồng).

[5] Áp dụng Án lệ số 11/2017/AL của Tòa án nhân dân tối cao dành cho ông I3, bà Châu Hoàng quyền ưu tiên nhận chuyển nhượng đối với phần đất tranh chấp mà ông Việt, bà Chang đang cất nhà sử dụng tại thửa 63-64-1; 64-2, tờ bản đồ số 02, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Y 535111 do UBND huyện A cấp ngày 11/06/2004 cho hộ bà I đất tọa lạc tại ấp K, xã L, huyện A, tỉnh Bạc Liêu.

[6] Về chi phí xem xét, thẩm định và án phí:

[6.1] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ 670.000 đồng (Sáu trăm bảy mươi nghìn đồng). Anh I1, bà I phải chịu toàn bộ. B(do B– Chi nhánh Bạc Liêu dự nộp) đã nộp số tiền 670.000 (Sáu trăm bảy mươi nghìn) đồng và đã chi phí hết. Anh I1, bà I có trách nhiệm hoàn lại cho B(do B– chi nhánh Bạc Liêu nhận) số tiền 670.000 (Sáu trăm bảy mươi nghìn) đồng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ tài sản tranh chấp tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện A, tỉnh Bạc Liêu.

[6.2] Án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch, anh I1 và bà I phải chịu 8.531.786 đồng (anh I1 phải chịu 4.265.893 đồng, bà I phải chịu 4.265.893 đồng). Bà I có đơn xin miễn nộp tiền án phí và thuộc trường hợp người cao tuổi nên được miễn nộp tiền án phí.

B không phải chịu án phí. B đã nộp tạm ứng án phí 5.250.000 đồng tại Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0008365 ngày 03 tháng 11 năm 2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện A nên được hoàn lại.

7. Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a 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.

Đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 (mười lăm) ngày, kể từ ngày nhận được bản án hoặc kể từ ngày Tòa án tổng đạt hợp lệ bản án.

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

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Bạc Liêu;
- VKSND huyện A;
- Chi cục THADS huyện A;
- Đương sự;
- Lưu hồ sơ.

Lê Thị Hoàng Yến