

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN AN MINH
TỈNH KIÊN GIANG**

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

Bản án số: 90/2022/ DS- ST
Ngày 07 tháng 10 năm 2022
“*V/v Tranh chấp hợp đồng
vay tài sản*”

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN AN MINH - KIÊN GIANG

Với thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Lê Mỹ Huê

Các Hội thẩm nhân dân: 1. Bà Hồ Thị Hoa

2. Ông Nguyễn Tấn Để

Thư ký phiên tòa: Bà Phan Thị Hồng Nhung, Cán bộ Tòa án nhân dân huyện An Minh, tỉnh Kiên Giang.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện An Minh tham gia phiên tòa:
Ông Trần Văn Ý - Kiểm sát viên.

Ngày 07 tháng 10 năm 2022, tại phòng xử án Tòa án nhân dân huyện An Minh, tỉnh Kiên Giang, xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 192/2019/TLST- DS ngày 08 tháng 9 năm 2019 về việc “*Tranh chấp về hợp đồng dân sự vay tài sản*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 180/2022/QĐST- DS ngày 29/8/2022 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 155/2022/QĐST-DS, ngày 17/9/2022, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Ngân hàng TMCP Kiên L - Phòng giao dịch huyện Vĩnh Th, tỉnh Kiên Giang

Người đại diện theo quyết định ủy quyền số: 637/2022/UQ-PGDVT, ngày 02/8/2022: Ông Trần Duy H. - Phó phòng giao dịch huyện Vĩnh Th, tỉnh Kiên Giang (có mặt)

2. *Bị đơn:* - Ông Dương Văn Kh, sinh năm 1980 (vắng mặt)

- Bà Trần Thị Ch, sinh năm 1978 (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: ấp Xẻo Ngát A, xã Tân Thạnh, huyện An Minh, tỉnh Kiên Giang.

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

- Ông Cao Văn Nh, sinh năm 1984 (vắng mặt)

2/ BA-DSST

- Bà Trần Thị, sinh năm 1984 (vắng mặt)

Nơi đăng ký HK: ấp Bàn B, xã Thuận Hòa, huyện An Minh- Kiên Giang.

Địa chỉ: ấp 8II, xã Thuận Hòa, huyện An Minh- Kiên Giang.

- Ông Dương Văn T, sinh năm (vắng mặt)

- Bà Dư Thị Nh, sinh năm (vắng mặt)

Địa chỉ: ấp Kinh Dài, xã Tây Yên, huyện An Biên, tỉnh Kiên Giang

NỘI DUNG VỤ ÁN:

* Trong đơn khởi kiện ngày 11/6/2019 Ngân hàng TMCP Kiên L khởi kiện yêu cầu ông Dương Văn Kh, bà Trần Thị Ch trả tiền vay còn thiếu, nếu không khả năng trả đủ số tiền thì yêu cầu xử lý tài sản thế chấp bán thu hồi nợ cho Ngân hàng. Trong thời gian chờ Tòa giải quyết vụ án thì ông Dương Văn Kh và bà Trần Thị Ch trả số tiền vay theo hợp đồng 146/2014/HĐTD/1009 - 0959 ngày 08/12/2014 đối số tiền vay là 220.000.000đ và tiền lãi cho Ngân hàng xong, Ngân hàng đã xóa thế chấp trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Kh và bà Ch xong. Ngân hàng TMCP Kiên L xin rút lại một phần khởi kiện đối với hợp đồng tín dụng số: 146/2014/HĐTD/1009-0959 ngày 14/11/2014 ông Kh, bà Ch và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Dương Văn T và bà Dư Thị Nh.

Phần còn lại Ngân hàng TMCP Kiên Lg yêu cầu ông Kh, bà Ch phải thanh toán số tiền vay còn thiếu tính đến nay (07/10/2022) tổng số tiền là 423.867.375 đồng, trong đó: tiền gốc là 170.000.000đ, tiền lãi trong hạn và lãi quá hạn là 253.867.375 đồng. Nếu ông Kh và bà Chu không thanh toán đủ số tiền thiếu cho Ngân hàng thì yêu cầu ông Kh và bà Ch tiếp tục trả lãi phát sinh sau ngày 07/10/2022 cho đến khi đủ số tiền thiếu cho Ngân hàng theo hợp đồng tín dụng số: 115/2014/HĐTD/1009-0959 ngày 14/11/2014. Sau khi Tòa án xét xử xong, Bản án có hiệu lực ông Kh, bà Ch không khả năng thanh toán đủ tiền cho Ngân hàng thì Ngân hàng yêu cầu xử lý tài sản thế chấp bảo đảm số tiền vay là Quyền sử dụng đất theo sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: CH000090, thửa đồ 39A, tờ bản đồ số: 01, diện tích đất 10.382m². Địa chỉ thửa đất tại ấp Xéo Ngát A, xã Tân Thạnh, huyện An Minh, tỉnh Kiên Giang mà Ủy ban nhân dân huyện An Minh cấp cho người sử dụng là bà Trần Thị Ch ngày 17/01/2011. Phần đất thế chấp thì anh Võ Văn Nh và bà Trần Thị Ý đang sử dụng.

Tại biên bản lấy lời khai ngày 18/12/2020 người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Võ Văn Nh trình bày như sau:

Năm 2012 ông Kh và bà Ch có cổ diện tích đất hơn 19,5 công (tầm 3 mét) cho ông Chò ở ấp Xẻo Ngát B, xã Tân Thạnh, huyện An Minh, giá cầm cố là 50 chỉ vàng 24kra, thời hạn cố là 3 năm (từ năm 2012 đến năm 2015), chưa hết hạn cầm cố với ông Ch nhưng ông Kh và bà Ch cần tiền nên có thỏa thuận với anh Nh, chị Y. Ông Kh và bà Ch chuyển nhượng toàn bộ diện tích đất cố trên, giá 175 chỉ vàng 24kra cho anh Nh, chị Y, khi chuyển có làm văn bản hợp đồng đánh máy (do ông Kh làm) có người chứng kiến Dư Thị Nh (là mẹ của anh Kh) và ông Trần Văn D (là cha của bà Ch) ký tên chứng kiến, khi làm hợp đồng xong thì anh Nh giao vàng cho ông Kh 155 chỉ vàng 24kra, còn giữ lại 20 chỉ vàng 24kra để trả tiền đất cho ông Ch. Khi hợp đồng cầm cố đất với ông Ch hết hạn, (năm 2015) anh Nh đã giao vàng trả cho ông Ch, anh nhận phần đất sử dụng từ năm 2015 đến nay, vị trí phần đất mặt tiền giáp Kênh Ba Giáp, hậu giáp đất ông Kh và ông M (trước đây là kênh thủy lợi), một hướng giáp đất ông Th, một hướng giáp đất ông H, khi nhận chuyển nhượng thì ông Kh có giao cho anh Nh 01 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 41, tờ bản đồ số 1, diện tích là 10.321m² và ông Kh nói là phần đất chuyển nhượng cho anh Nh chỉ mới được cấp QSDĐ một phần, phần còn lại chưa được cấp QSDĐ, anh Nh tin tưởng vì bà Ch là chị của vợ anh Nh, sau khi nhận đất sử dụng đến tháng 5 năm 2015 thì Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh huyện An Minh thông báo đòi nợ quá hạn nên bà Ch là ông Kh hỏi mượn tiền của anh Nh trả nợ cho Ngân hàng, lần này anh Nh không tin tưởng bà Ch mà mang tiền cùng với bà Ch đến Ngân hàng trả tiền, anh Nh trực tiếp nộp tiền trả Ngân hàng (*hiện nay còn cất giữ giấy tờ*) số tiền là 330.998.888đ cả gốc lẫn lãi, khi trả tiền xong thì Ngân hàng giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho anh Nh, theo giấy ghi thửa số 39, tờ bản đồ số 1, diện tích 12.041m² hiện nay anh Nh đang quản lý 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do ông Kh đứng tên. Sau khi thanh toán tiền Ngân hàng xong thì bà Ch bỏ địa phương đi nên anh Nh không làm hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được theo quy định được mãi đến năm 2018 anh Nh đến Văn phòng đăng ký đất đai huyện An Minh làm thủ tục chuyển quyền sử dụng đất thì Văn phòng đăng ký đất đai xuống phần đất đo đạc và làm thủ tục chuyển quyền sử dụng cho anh Nh, niên yết và thông báo theo quy định cho bà Ch biết về tranh chấp đến thời điểm hiện nay chưa làm thủ tục sang tên theo quy định được. Diện tích đất trên hiện nay anh Nh và chị Y đang sử dụng.

Hiện nay anh và chị Y nhận được Thông báo Thụ lý vụ án của Tòa án nhân dân huyện An Minh về việc Ngân hàng TMCP Kiên L khởi kiện đòi ông

4/ BA-DSST

Kh và bà Ch trả tiền vay còn thiếu, trong đó có yêu cầu xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất anh đang sử dụng. Anh Nh và chị Y không khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết giao dịch giữa anh và bà Ch, ông Kh. Nếu sau khi Tòa án xét xử xong Bản án có hiệu lực pháp luật mà bà Ch và ông Kh không tiền trả cho Ngân hàng Kiên L. Cơ quan có thẩm quyền phát mãi phần đất của bà Ch mà trùng với phần đất của anh nhận chuyển nhượng của ông Kh thì anh Nh và chị Y đồng ý giao phần đất xử lý theo quy định pháp luật. Anh và chị Y sẽ yêu cầu Tòa án nhân dân huyện An Minh giải quyết thành vụ kiện dân sự khác.

Bị đơn ông Dương Văn Kh và bà Trần Thị Ch; Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Dương Văn T và bà Trần Thị Nh đã được Tòa án nhân dân huyện An Minh thông báo thụ lý vụ án về việc Ngân hàng khởi kiện đòi nợ tiền vay mà ông bà còn thiếu, đến nay không ý kiến trình bày.

Tại phiên tòa: Ông Trần Duy H đại diện Ngân hàng TMCP Kiên L có ý kiến: Trong thời gian Tòa án nhân dân huyện An Minh giải quyết vụ án thì bà Ch, ông Kh, ông T, bà Nh đã thanh toán một khoản tiền đối với khoản tiền vay và tài sản thế chấp là phần đất ở Kinh Dài, Thứ Nhất, huyện An Biên nên Ngân hàng xin rút một phần yêu cầu khởi kiện và rút lại yêu cầu đối với người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông T và bà Nh.

Yêu cầu khởi kiện đòi ông Kh và bà Ch phải thanh toán dứt điểm số tiền còn thiếu là 423.867.375 đồng, trong đó: tiền gốc là 170.000.000đ, tiền lãi trong hạn và lãi quá hạn là 253.867.375 đồng. Nếu sau ngày 07/10/2022 mà ông Kh và bà Ch không thanh toán đủ số tiền thiếu thì yêu cầu ông Kh, bà Ch phải trả lãi phát sinh theo hợp đồng tín dụng số:115/2004/HĐTD/1009-0959 ngày 14/11/2011 cho đến khi thanh toán xong số tiền vay cho Ngân hàng. Khi vay tiền thì bà Ch và ông Kh có thế chấp quyền sử dụng đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng số vào sổ cấp giấy số: CH000090, thửa số 39A, tờ bản đồ số: 01, diện tích đất 10.382m². Địa chỉ thửa đất tại ấp Xéo Ngát A, xã Tân Thạnh, huyện An Minh, tỉnh Kiên Giang mà Ủy Ban nhân dân huyện An Minh cấp cho người sử dụng là bà Trần Thị Ch ngày 01/07/2011. Phần đất thế chấp thì anh Võ Văn Nh và chị Trần Thị Y đang sử dụng.

Nếu như sau khi Tòa án xét xử xong Bản án có hiệu lực pháp luật mà ông Kh và bà Ch không khả năng thanh toán tiền cho Ngân hàng thì yêu cầu Cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp để thu hồ nợ cho Ngân hàng Kiên L.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Cao Thanh Nh và chị Trần Như Y vắng mặt nên không ý kiến gì.

Ý kiến của kiểm sát viên tại phiên tòa:

- Về thực hiện tố tụng tuân theo pháp luật của Thẩm phán, kể từ khi thụ lý vụ án cho đến khi nghị án; thụ lý vụ án đúng thẩm quyền, thực hiện các thủ tục tố tụng, xác định mối quan hệ pháp luật, về thu thập tài liệu, chứng cứ chứng minh, tổng đạt các văn bản tố tụng và chuyển hồ sơ vụ án cho Viện kiểm sát đúng trình tự thủ tục và thời gian quy định của pháp luật. Hội đồng xét xử, Thư ký Tòa án thực hiện đúng theo quy định. Người tham gia tố tụng thì nguyên đơn thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ của mình. Bị đơn chưa thực hiện đầy đủ, đúng quy định pháp luật. Tuy nhiên Thẩm phán giải quyết vụ án còn để kéo dài thời hạn giải quyết vụ án nên cần rút kinh nghiệm.

Về nội dung và quan điểm giải quyết vụ án:

Sau khi xem xét các chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và ý kiến trình bày của đại diện Ngân hàng TMCP Kiên L tại phiên tòa xác định năm 2014 ông Kh và bà Ch có ký 02 hợp đồng vay tiền đối với Ngân hàng Kiên L để được vay số tiền là 390.000.000đ, thời hạn vay 12 tháng, lãi suất thỏa thuận 13,95%/năm, lãi suất cho vay được điều chỉnh 03 tháng một lần, hình thức thanh toán gốc, lãi cuối kỳ, mục đích cho vay bổ sung vốn trồng lúa - nuôi tôm. Khi vay thì ông Kh và bà Ch có thể chấp bảo đảm nợ vay là quyền sử dụng đất, loại đất trồng lúa, diện tích là 10.382m², địa chỉ thửa đất tại ấp xẻo Ngát B, xã Tân Thạnh, huyện An Minh, thửa số 39A, tờ bản đồ số 01, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: BD 638489 do UBND huyện An Minh cấp ngày 17/01/2011 mang tên Trần Thị Ch và quyền sử dụng đất, loại đất trồng lúa, diện tích là 13.7192m², địa chỉ thửa đất tại ấp Rạch Cốc, xã Tây Yên, huyện An Biên, thửa số 197- A1, tờ bản đồ số 1-5, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: BL 9619035 do UBND huyện An Biên cấp ngày 02/10/2012 mang tên Dương Văn Kh. Từ khi vay đến nay thì ông Kh và bà Ch luôn vi phạm hình thức thanh toán, Ngân hàng đã nhiều lần nhắc nhở thanh toán tiền Ngân hàng nhưng ông Kh và bà Ch không thực hiện nên Ngân hàng khởi kiện. Trong giai đoạn Tòa giải quyết vụ án thì bà Ch và ông Kh có thanh toán trả cho Ngân hàng số tiền 220.000.000đ tiền vay gốc và tiền lãi, Ngân hàng đề nghị rút lại một phần yêu cầu khởi kiện. Việc rút một phần yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng là tự nguyện phù hợp nên căn cứ vào Điều 235 và 218, điều 219, Điều 217 Bộ luật Tố tụng dân sự đề nghị HĐXX đình chỉ xét xử một phần yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Kiên L.

Đối với khoản tiền vay còn lại 170.000.000đ tiền vay gốc từ khi vay cho đến nay thì ông Kh và bà Ch đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ theo hợp đồng tính dụng đã ký nên TMCP Kiên L yêu cầu Tòa án giải quyết là có cơ sở nên đề nghị Hội

đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng, buộc bà Ch và ông Kh phải thanh toán số tiền còn thiếu là phù hợp quy định tại các Điều 463, 466 và Điều 470 Bộ luật dân sự và luật tổ chức tín dụng. Buộc ông Dương Văn Kh và bà Trần Thị Ch phải thanh toán số tiền còn thiếu đối với Ngân hàng TMCP Kiên L tổng số là: 423.867.375đ, trong đó 170.000.000đ tiền gốc, tiền lãi tính đến ngày 07/10/2022 là 253.867.375đ, sau ngày 07/10/2022 nếu ông Kh và bà Ch không trả thì còn phải trả lãi phát sinh theo hợp đồng tính dụng số 115/2014.

Khi vay thì ông Kh và bà Ch có thể chấp bảo đảm nợ vay là quyền sử dụng đất, loại đất trồng lúa, diện tích là 10.382m², địa chỉ thửa đất tại ấp Xẻo Ngát B, xã Tân Thạnh, huyện An Minh, thửa số 39A, tờ bản đồ số 01, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: BD 638489 do UBND huyện An Minh cấp ngày 17/01/2011 mang tên Trần Thị Ch, trường hợp bị đơn không khả năng thanh toán thì xử lý tài sản để đảm bảo số tiền vay theo hợp đồng.

Đối với ông Cao Văn Nh và bà Trần Thị Y nhận chuyển nhượng phần đất đối với ông Kh và bà Ch đến nay chưa làm thủ tục sang tên theo quy định nhưng ông Nh không tranh chấp, không yêu cầu Tòa giải quyết đề nghị không xem xét.

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, Hội đồng xét xử (HĐXX) nhận định:

[2]. Xét về tố tụng: Anh Cao Văn Nh, chị Trần Thị Y, ông Dương Văn T và bà Dư Thị Nh Ngân hàng TMCP Kiên L không khởi kiện đối với các ông, bà nhưng trong quá trình giải quyết vụ án xét thấy ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của các ông bà nên Tòa án đưa tư cách các ông bà vào tham gia tố tụng để giải quyết vụ án theo quy định tại khoản 4 Điều 68 Bộ luật tố tụng dân sự.

Sau khi Tòa án thụ lý vụ án có tổng đạt các Thông báo thụ lý vụ án cho ông Kh, bà Ch biết việc Ngân hàng TMCP Kiên L khởi kiện đòi tiền vay còn thiếu, đã hết thời hạn quy định trong thông báo nhưng bà Ch và ông Kh không ý kiến nên Tòa án tiếp tục thông báo về giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải nhiều lần ông bà không đến tham gia hòa giải nên được xác định là những vụ án dân sự không tiến hành hòa giải được theo quy định tại Điều 207 Bộ luật tố tụng dân sự. Tòa án quyết định đưa vụ án ra xét xử. Tại phiên tòa lần thứ nhất do bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt nên phải hoãn phiên tòa, phiên tòa lần hai bị đơn, NCQLNVLQ vắng mặt nhưng HĐXX căn cứ vào Điều 227, Điều 235 Bộ luật Tố tụng dân sự giải quyết vụ án.

Trong quá trình giải quyết vụ án thì Ngân hàng TMCP Kiên L có đơn yêu cầu đề nghị rút lại một phần khởi kiện, đối với số tiền vay gốc là 220.000.000đ và tiền lãi của hợp đồng tín dụng số: 146/2014, ngày 08/12/2014, xét thấy việc rút một phần yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng là tự nguyện phù hợp quy định tại Điều 217, bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không khởi kiện phản tố đối với nguyên đơn nên HĐXX căn cứ vào Điều 235, Điều 218, Điều 219 Bộ luật Tố tụng dân sự đình chỉ xét xử phần rút yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

[3]. *Xét về nội dung và yêu cầu của người đại diện ngân hàng TMCP Kiên L thấy rằng:* Vào ngày 14/11/2014, Ngân hàng TMCP Kiên L và ông Dương Văn Kh, bà Trần Thị Ch có ký kết hợp đồng tín dụng số: 115/2014, ông Kh và bà Ch có vay số tiền gốc là 170.000.000đ, mục đích bổ sung trồng lúa và nuôi tôm, thời hạn vay là 12 tháng, hình thức thanh toán gốc và lãi một lần, lãi suất thỏa thuận là 13,95%/năm, mức lãi suất vay được điều chỉnh 03 tháng 01 lần. Khi vay thì ông Kh và bà Ch có thể chấp để đảm bảo số tiền nay trên là quyền sử dụng đất: loại đất trồng lúa, diện tích là 10.382m², địa chỉ thửa đất tại ấp xẻo Ngát B, xã Tân Thạnh, huyện An Minh, thửa số: 39A, tờ bản đồ số: 01, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: BD 638489 do UBND huyện An Minh cấp ngày 17/01/2011 mang tên Trần Thị Ch. Ngân hàng đã giải ngân cho ông Kh và bà Ch nhận tiền vay ngày 08/12/2014, từ khi nhận tiền vay cho đến nay thì ông Kh và bà Ch không thanh toán tiền cho Ngân hàng theo hợp đồng mặc dù Ngân hàng nhắc nhở nhiều lần mà ông Kh, bà Ch không thực hiện nghĩa vụ của mình nên Ngân hàng khởi kiện yêu cầu Tòa án nhân dân huyện An Minh giải quyết buộc ông Kh, bà Ch phải trả số tiền gốc và tiền lãi còn thiếu theo hợp đồng tín dụng ký kết, xét yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng nêu ra là có cơ sở nên cần chấp nhận xem xét vì ông Kh và bà Ch đã vi phạm hình thức thanh toán tiền đối với Ngân nên cần chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Người đại diện Ngân hàng và ý kiến đề nghị của Kiểm sát viên buộc ông Dương Văn Kh và bà Trần Thị Ch phải thanh toán số tiền thiếu đối với Ngân hàng TMCP Kiên L là 423.867.375 (*Bốn trăm hai mươi ba triệu tám trăm sáu mươi bảy ngàn ba trăm bảy mươi lăm đồng*), trong đó: 170.000.000đ, tiền lãi tính đến ngày 07/10/2022 là 253.867.375đ và còn phải tiếp tục trả lãi phát sinh sau ngày 07/10/2022 cho đến khi trả đủ số tiền thiếu đối với Ngân hàng theo hợp đồng tín dụng số: 115/2014, ngày 11/12/2014.

8/ BA-DSST

Khi vay thì ông Kh và bà Ch có thể chấp để đảm bảo số tiền nay trên là quyền sử dụng đất: loại đất trồng lúa, diện tích là 10.382m², địa chỉ thửa đất tại ấp xẻo Ngát B, xã Tân Thạnh, huyện An Minh, thửa số 39A, tờ bản đồ số 01, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: BD 638489 do UBND huyện An Minh cấp ngày 17/01/2011 mang tên Trần Thị Ch, khi bản án có hiệu lực pháp luật mà ông Kh và bà Ch không thanh toán đủ số tiền cho Ngân hàng thì Ngân hàng có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án xử lý phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi vốn cho ngân hàng.

Sau khi ông Kh và bà Ch thanh toán đủ số tiền vay đối với Ngân hàng thì Ngân hàng phải có nghĩa vụ làm thủ tục giải chấp trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Ch sử dụng theo quy định pháp luật.

Đối với ông Cao Văn Nh và bà Trần Thị Y, Ngân hàng TMCP Kiên L xác định anh, chị đang quản lý tài sản mà ông Kh và bà Ch thế chấp đảm bảo số tiền vay đối với Ngân hàng, anh Nh và chị Y cũng xác định là có quản lý sử dụng phần diện tích đất tại ấp Xẻo Ngát B, xã Tân Thạnh, huyện An Minh nhưng phần đất này anh, chị nhận chuyển nhượng với ông Kh, bà Ch khi chuyển nhượng thì ông Kh đã được UBND huyện An Minh cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hiện nay anh đang quản lý giấy đó. Nên đối với vụ kiện nay anh không khởi kiện yêu cầu Tòa giải quyết. Nếu sau này có tranh chấp thì anh yêu cầu giải quyết sau. Nên HĐXX không xem xét.

[4] Về án phí: 20. 945.695 đồng {423.867.375 đồng = 20.000.000đ + (23. 867.375 x 4 %) 945.695.800đ. Bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm trong trường hợp yêu cầu của nguyên đơn được Tòa án chấp nhận theo quy định tại Điều 147 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định án phí và lệ phí của Tòa án. Nguyên đơn không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả lại cho Ngân hàng TMCP Kiên Long số tiền 17.044.193đ theo biên lai số 0007468 ngày 04/9/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện An Minh.

5.Về chi phí tố tụng: Bị đơn phải chịu chi phí tố tụng do đặc và các phí khác là 4.566.000đ, phần này Ngân hàng TMCP Kiên L đã tạm nộp nên ông Kh và bà Ch phải có nghĩa vụ trả lại cho Ngân hàng.

Ngân hàng TMCP Kiên L phải chịu khoản tiền thông báo nhấn tin tìm kiếm người vắng mặt nơi cư trú và sao lục ô sơ cấp giấy quyền sử dụng đất cả bà Trần Thị Ch là: 4.750.000đ, phần này Ngân hàng đã nộp song.

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Điều 463, Điều 466, Điều 470 của Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định về án phí và lệ phí của Tòa án.

[1]. Buộc bà Trần Thị Ch và ông Dương Văn Kh trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần Kiên L số tiền 423.867.375đồng (**Bốn trăm hai mươi ba triệu tám trăm sáu mươi bảy ngàn ba trăm bảy mươi lăm đồng**); trong đó: tiền vay gốc là 170.000.000 đồng, tiền lãi tính đến ngày 07/10/2022 là 253.867.375đ, phải tiếp tục trả lãi phát sinh sau ngày 07/10/2022 cho đến khi trả đủ số tiền thiếu đối với Ngân hàng theo hợp đồng tín dụng số: 115/2014, ngày 11/12/2014

2. Khi vay thì ông Kh và bà Ch có thể chấp để đảm bảo số tiền vay trên là quyền sử dụng đất: loại đất trồng lúa, diện tích là 10.382m², địa chỉ thửa đất tại ấp xẻo Ngát B, xã Tân Thạnh, huyện An Minh, thửa số 39A, tờ bản đồ số 01, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: BD 638489 do UBND huyện An Minh cấp ngày 17/01/2011 mang tên Trần Thị Ch, khi bản án có hiệu lực pháp luật mà ông Kh và bà Ch không thanh toán đủ số tiền cho Ngân hàng thì Ngân hàng có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án xử lý phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi vốn cho ngân hàng.

Sau khi ông Kh và bà Ch thanh toán đủ số tiền vay đối với Ngân hàng thì Ngân hàng phải có nghĩa vụ làm thủ tục giải chấp trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: BD 638489 do UBND huyện An Minh cấp ngày 17/01/2011 tên Trần Thị Ch cho bà Ch sử dụng theo quy định pháp luật.

3. Đối với ông Cao Văn Nh và bà Trần Thị Y, Ngân hàng TMCP Kiên L xác định anh, chị đang quản lý tài sản mà ông Kh và bà Ch thế chấp đảm bảo số tiền vay đối với Ngân hàng, anh Nh và chị Y không khởi kiện yêu cầu Tòa giải quyết. Nếu sau này có tranh chấp thì giải quyết thành vụ kiện dân sự khác.

4. Đình chỉ xét xử một phần yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Kiên L đối với yêu cầu rút số tiền vay gốc là 220.000.000đ và tiền lãi theo hợp đồng tín dụng số 146/2014.

[5]. Về án phí: Buộc bà Trần Thị Ch và ông Dương Văn Kh phải chịu án phí dân sự sơ thẩm 20.945.694 đồng (*Hai mươi triệu chín trăm bốn mươi lăm ngàn sáu trăm chín mươi bốn đồng*) phần phải trả nợ đối với Ngân hàng.

-Hoàn trả lại cho Ngân hàng TMCP Kiên L số tiền 17.044.193đ (*Mười bảy triệu không trăm bốn mươi bốn ngàn một trăm chín mươi ba đồng*) theo biên lai số 0007468 ngày 04/9/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện An Minh.

[6] Về chi phí tố tụng: 4.566.000đ. Buộc ông Dương Văn Kh và bà Trần Thị Ch phải chịu, số tiền này do Ngân hàng TMCP Kiên L đã tạm nộp nên ông Kh và bà Ch phải có nghĩa vụ trả lại đối với Ngân hàng.

[7].Về chi phí khác: Ngân hàng TMCP Kiên L phải chịu khoản tiền 4.750.000đ, phần này ngân hàng đã nộp song.

[8]. Báo quyền kháng cáo: Đương sự có mặt có quyền kháng cáo bản án này trong hạn luật định là 15 ngày, kể từ ngày tuyên án sơ thẩm 07/10/2022, đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo bản án này tron thời hạn 15 ngày kể từ ngày bản chính của bản án nay tổng đạt hợp lệ theo thủ tục tố tụng dân sự.

Trường hợp bản án này 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 Điều 6, Điều 7 và Điều 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu yêu cầu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

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

Nơi gửi;

- VKSND tỉnh Kiên Giang;
- VKSND huyện An Minh;
- TAND tỉnh Kiên Giang;
- Các đương sự;
- Chi cục THADS huyện An Minh.

Lê Mỹ Huê