

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ BẠC LIÊU
TỈNH BẠC LIÊU**

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

Bản án số: 36/2020/DS-ST

Ngày 18-9-2020

V/v Tranh chấp hợp đồng
tín dụng

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ BẠC LIÊU, TỈNH BẠC LIÊU

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Lâm Thị Tuyết Anh.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Nguyễn Thị Bích Tuyền

2. Ông Lê Tuấn Kiệt

- Thư ký phiên tòa: Ông Bùi Công Bằng – Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Bạc Liêu, tỉnh Bạc Liêu.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Bạc Liêu, tỉnh Bạc Liêu tham gia phiên tòa: Bà Trần Mỹ Linh – Kiểm sát viên.

Ngày 18 tháng 9 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Bạc Liêu xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 94/2020/TLST-DS ngày 23 tháng 4 năm 2020 về tranh chấp hợp đồng tín dụng, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 65/2020/QĐXX-ST ngày 12 tháng 8 năm 2020 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ngân hàng TMCP CT; trụ sở chính: Số X, đường Y, quận Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội; đại diện theo pháp luật: Ông T, chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị; Người được ông T ủy quyền ký đơn khởi kiện: Ông Trương Quốc C, chức vụ: Phó Giám đốc Ngân hàng TMCP CT – Chi nhánh Bạc Liêu; người được ông T ủy quyền tham gia tố tụng: Bà Trương Kiều D, chức vụ: Trưởng phòng giao dịch Trung Tâm.

- *Bị đơn:* Bà Đ, sinh năm 1954; địa chỉ: Số A, ấp B, xã V, thành phố Bạc Liêu, tỉnh Bạc Liêu.

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

- Ông Dương Ngọc L, sinh năm 1971;

- Bà Trần Thị T, sinh năm 1973;

- Chị Dương Thị Cẩm N, sinh năm 1992;

- Anh Dương Chí C, sinh năm 1996;

Cùng địa chỉ: Số A, ấp B, xã V, thành phố Bạc Liêu, tỉnh Bạc Liêu.

- Ông Dương Văn K (Dương Hồ V), sinh năm 1979;

- Bà Nguyễn Thị Kim T, sinh năm 1983;

- Anh Dương Thanh H, sinh năm 1993;

Cùng địa chỉ: Số A, ấp B, xã V, thành phố Bạc Liêu, tỉnh Bạc Liêu.

- Chị Dương Thị Cẩm H, sinh năm 1982; địa chỉ: Số A, ấp B, xã V, thành phố Bạc Liêu, tỉnh Bạc Liêu.

- Ông Dương Văn H1, sinh năm 1973; địa chỉ: Số A, ấp B, xã V, thành phố Bạc Liêu, tỉnh Bạc Liêu.

- Ông Dương Văn C, sinh năm 1975;

- Chị Nguyễn Thị Cẩm T2, sinh năm 1976;

- Chị Dương Thị Cẩm T3, sinh năm 1997;

- Anh Dương Phước Đ, sinh năm 2002;

Cùng địa chỉ: Số A, ấp B, xã V, thành phố Bạc Liêu, tỉnh Bạc Liêu.

(Đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng có mặt, ông K, bà Đ, ông L, bà T, chị N, anh C, bà T1, anh H, bà H, ông H1, ông C, bà C1, chị T2, chị T3 anh Đ vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và các lời khai trong quá trình tố tụng tại Tòa án đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng Thương mại cổ phần CT trình bày:

Năm 2013 giữa bà Đ và Ngân hàng Thương mại cổ phần CT chi nhánh Bạc Liêu đã thỏa thuận ký kết Hợp đồng tín dụng số 12.56.025/HĐTD ngày 09/01/2013: Hạn mức cho vay: 135,000,000 đồng (*Bằng chữ: Một trăm ba mươi lăm triệu đồng*), mục đích sử dụng vốn vay: Nuôi tôm, thời hạn cho vay: 12 tháng đến ngày 09/01/2014, lãi suất cho vay gồm lãi suất cho vay trong hạn: Là lãi suất được điều chỉnh định kỳ hàng tháng, được xác định cụ thể trên từng giấy nhận nợ, lãi suất cho vay đối với dư nợ gốc bị quá hạn: Bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn thông thường theo quy định của Ngân hàng CT trong từng thời kỳ.

Tổng nợ gốc, lãi của Hợp đồng tín dụng số 12.56.025/HĐTD ngày 09/01/2013 mà bà Đ vi phạm nghĩa vụ thanh toán tính đến ngày 18/9/2020 là 161.430.537 đồng, trong đó dư nợ gốc là 63,157,813 đồng, nợ lãi trong hạn: 65.515.319 đồng, nợ lãi quá hạn 32.757.405 đồng.

Để đảm bảo cho khoản vay trên bà Đ đã ký kết với Ngân hàng hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 12.56.025/HĐTC ngày 09/01/2013 thế chấp các tài sản gồm:

Quyền sử dụng diện tích 16,580 m² gồm đất ở 300m²; đất vườn, trồng màu, trồng lúa 16.280 m² và nhà ở trên đất chưa ghi nhận quyền sở hữu tại xã V,

TP Bạc Liêu, tỉnh Bạc Liêu tại thửa đất số 70-1; 70-2; 71, 116; tờ bản đồ số 09 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Y 290973, do Ủy ban nhân dân thành phố Bạc Liêu, tỉnh Bạc Liêu cấp ngày 14/11/2003 cho bà Đ .

Quyền sử dụng diện tích 5,420 m² đất trồng lúa tại xã V, TP. Bạc Liêu, tỉnh Bạc Liêu tại thửa đất số 76, tờ bản đồ số 09 theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số Y 290843, do Ủy ban nhân dân thành phố Bạc Liêu, tỉnh Bạc Liêu cấp ngày 20/11/2003 cho hộ bà Đ.

Từ năm 2014, bà Đ không trả nợ gốc cũng như lãi, Ngân hàng đã nhiều lần thông báo qua điện thoại, văn bản, làm việc trực tiếp với bà Đ về việc trả nợ gốc và nợ lãi nhưng bà Đ, ông K vẫn không thực hiện trả nợ, không có thiện chí trả nợ, đã vi phạm các cam kết tại hợp đồng cho vay, gây ảnh hưởng đến quyền lợi hợp pháp của Ngân hàng vì vậy, Ngân hàng TMCP CT khởi kiện yêu cầu bà Đ và người thừa kế là ông Dương Văn K (Dương Hồ Vũ) thực hiện nghĩa vụ thanh toán số tiền nợ gốc lãi tính đến ngày 18/9/2020 là 161.430.537 đồng, trong đó dư nợ gốc là 63,157,813 đồng, nợ lãi trong hạn: 65.515.319 đồng, nợ lãi quá hạn 32.757.405 đồng và yêu cầu bà Đ, ông K có nghĩa vụ thanh toán lãi theo lãi suất quy định tại hợp đồng tín dụng kể từ ngày 18/9/2020 đến khi thanh toán xong các khoản tiền.

Trường hợp bà Đ không thanh toán được nợ thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền bán đấu giá tài sản thế chấp để thi hành án.

* Bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã được tòa án triệu tập hợp lệ tham gia các phiên họp, phiên hòa giải và tham gia phiên tòa nhưng vắng mặt nên tòa án không ghi nhận ý kiến được.

Tại phiên tòa:

Đại diện theo ủy quyền của ngân hàng thương mại cổ phần CT rút lại một phần yêu cầu khởi kiện đối với số tiền nợ gốc bà Đ đã thanh toán sau khi tòa án thị lý vụ án là 4.000.000 đồng và rút lại yêu cầu khởi kiện đối với ông Dương Văn K (Dương Hồ V).

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Bạc Liêu phát biểu quan điểm:

- Về việc tuân theo pháp luật: Qua nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, từ khi thụ lý đến phiên tòa hôm nay Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và những người tham gia tố tụng đã thực hiện đầy đủ các thủ tục theo đúng quy định của pháp luật về tố tụng dân sự nên Viện kiểm sát không có kiến nghị gì.

- Về việc giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử buộc bà Đ cùng có trách nhiệm thanh toán cho Ngân hàng Thương mại cổ phần CT số tiền nợ gốc là 63.157.813 đồng, lãi tính đến ngày xét xử sơ thẩm là 98.272.724 đồng, trong đó lãi trong hạn 65.515.319 đồng, lãi quá hạn 32.757.405 đồng và bà Đ còn phải thanh toán cho Ngân hàng tiền lãi quá hạn trên số tiền nợ gốc tính từ ngày xét xử sơ thẩm đến khi trả hết nợ theo hợp đồng tín dụng đã ký kết. Trường hợp bà Đ

không thanh toán được nợ thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền bán đấu giá tài sản thế chấp để thi hành án. Đình chỉ xét xử sơ thẩm đối với số tiền gốc bà Đ đã thanh toán là 4.000.000 đồng và phần nghĩa vụ của ông Dương Văn K do ngân hàng rút lại yêu cầu khởi kiện về phần này.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, quan điểm phát biểu của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Bạc Liêu. Hội đồng xét xử nhận định nội dung vụ kiện như sau:

[1] Về tố tụng: Nguyên đơn có yêu cầu bị đơn trả số tiền nợ gốc và lãi theo hợp đồng tín dụng đến khi trả xong các khoản tiền là tranh chấp dân sự theo quy định tại khoản 1 Điều 26 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015. Bị đơn bà Đ có nơi cư trú tại ấp Kim Cầu, xã V, thành phố Bạc Liêu, tỉnh Bạc Liêu nên theo quy định tại khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015 vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố Bạc Liêu, tỉnh Bạc Liêu.

Ông Dương Văn Càn, bà Nguyễn Thị Cẩm Thúy, chị Dương Thị Cẩm Tiên, anh Dương Phước Đạt, ông Dương Văn K (Dương Hồ V), bà Nguyễn Thị Kim T, anh Dương Thanh H, ông Dương Ngọc L, bà Trần Thị T, chị Dương Thị Cẩm N, anh Dương Chí C, ông Dương Văn H1, bà Dương Thị Cẩm H2, bà Đ đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vắng mặt không rõ lý do nên Hội đồng xét xử căn cứ điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự nói trên.

[2] Về nội dung vụ án:

Ngày 09/01/2013, Ngân hàng Thương mại Cổ phần CT chi nhánh tỉnh Bạc Liêu có ký với bà Đ hợp đồng tín dụng số 12.56.025/HĐTD, hạn mức cho vay 135.000.000 đồng, mục đích sử dụng vốn vay nuôi tôm, thời hạn cho vay 12 tháng đến ngày 09/01/2014, lãi suất cho vay gồm Lãi suất cho vay trong hạn là lãi suất được điều chỉnh định kỳ hàng tháng, được xác định cụ thể trên từng giấy nhận nợ, lãi suất cho vay đối với dư nợ gốc bị quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn thông thường theo quy định của Ngân hàng CT trong từng thời kỳ. Bà Đ không thanh toán lãi và gốc đúng hạn nên hiện nay toàn bộ các khoản nợ đã được Ngân hàng chuyển sang nợ quá hạn vì vậy Ngân hàng yêu cầu bà Đ thực hiện cam kết trả nợ theo hợp đồng tín dụng.

Xét yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng thấy rằng hợp đồng tín dụng đã được ký kết giữa Ngân hàng và bà Đ có thể hiện đầy đủ số tiền vay, mục đích vay, thời hạn vay tiền, thời điểm trả nợ, phương thức trả nợ và các điều khoản khác được các bên thỏa thuận. Hợp đồng được các bên tự nguyện ký kết, hình thức, nội dung thỏa thuận của các bên là phù hợp, không trái quy định pháp luật nhưng khách hàng vay đã vi phạm hợp đồng, không thực hiện đúng thỏa thuận đã giao kết trong hợp đồng. Tuy bị đơn bà Đ đã được triệu tập hợp lệ nhiều lần tham gia phiên họp, phiên hòa giải nhưng vắng mặt, Tòa án không ghi được ý kiến nhưng căn cứ vào lời trình bày của đại diện Ngân hàng Thương mại cổ phần CT là phù hợp với các chứng cứ có trong hồ sơ như hợp đồng tín dụng, khế

ước nhận nợ, hợp đồng thế chấp có đủ cơ sở chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng thương mại Cổ phần CT đối với bà Đ. Buộc bà Đ có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng Thương mại cổ phần CT số tiền 161.430.537 đồng, trong đó nợ gốc là 63.157.813 đồng, lãi tính đến ngày xét xử sơ thẩm là 98.272.724 đồng gồm lãi trong hạn 65.515.319 đồng, lãi quá hạn 32.757.405 đồng và bà Đ còn phải thanh toán cho Ngân hàng tiền lãi quá hạn trên số tiền nợ gốc tính từ ngày xét xử sơ thẩm đến khi trả hết nợ theo hợp đồng tín dụng đã ký kết.

Tại phiên tòa sơ thẩm đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng Thương mại cổ phần CT rút một phần yêu cầu khởi kiện về tiền gốc là 4.000.000 đồng, đây là sự tự nguyện của nguyên đơn nên Hội đồng xét xử ghi nhận và đình chỉ xét xử sơ thẩm đối yêu cầu này. Tại đơn khởi kiện Ngân hàng yêu cầu ông Dương Văn K có trách nhiệm thanh toán nợ cho ngân hàng, tuy nhiên tại phiên tòa ngân hàng rút yêu cầu khởi kiện với anh Dương Văn K (Dương Hồ V) là sự tự nguyện của đương sự nên đình chỉ yêu cầu khởi kiện của ngân hàng về phần này.

Đối với hợp đồng thế chấp tài sản, để đảm bảo cho khoản vay trên, bà Đ đã ký hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 12.56.025/HĐTC ngày 09/01/2013, tài sản thế chấp gồm:

Tài sản thứ nhất: Quyền sử dụng 16,580 m² đất ở (300m²); đất vườn, trồng màu, trồng lúa (16.280 m²) tại xã V, thành phố Bạc Liêu, tỉnh Bạc Liêu, các thửa đất số 70-01, 70-02, 71, 116, tờ bản đồ số 09, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Y 290973, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 01284 QSDĐ/3765/2003/QĐ-UBTX do Ủy ban nhân dân thị xã Bạc Liêu (nay là thành phố Bạc Liêu), tỉnh Bạc Liêu cấp ngày 14/11/2003, các tài sản trên đất cụ thể gồm:

Trên thửa số 70-01 và 70-02 tờ bản đồ số 09 có 03 căn nhà gồm:

Căn nhà thứ nhất: Nhà loại IV, tường xây gạch, mái lợp tole lạnh, đòn tay gỗ, nền lát gạch bông, có trần, tường ốp gạch cao gần 1,5m, phía trước có một sân lát ciment, hàng rào sắt xây gạch cao khoảng 0,6m, cột bê tông, một bàn ông thiên xây gạch, phía sau có một nhà tạm, mái lợp tole, nền lát ciment, đòn tay gỗ, toàn bộ diện tích căn nhà nằm trên diện tích đất thế chấp, căn nhà do ông Dương Văn K, bà Nguyễn Thị Kim T quản lý sử dụng.

Căn nhà thứ hai: Nhà loại IV, tường xây gạch, mái lợp tole lạnh, đòn tay gỗ, nền lát gạch bông, phía trước sau có sân lát ciment, mái che khung cột gỗ và 01 bàn ông thiên xây gạch toàn bộ diện tích căn nhà nằm trên diện tích đất thế chấp, căn nhà do ông Dương Ngọc L, bà Trần Thị T, chị Dương Thị Cẩm N, anh Dương Chí C quản lý sử dụng.

Căn nhà thứ ba: Nhà loại IV, tường xây gạch, mái lợp tole lạnh, đòn tay gỗ, nền lát gạch bông, phía trước sau có sân lát ciment, mái che khung cột gỗ và 01 bàn ông thiên xây gạch toàn bộ diện tích căn nhà nằm trên diện tích đất thế chấp, căn nhà do ông Dương Văn C, bà Nguyễn Thị Cẩm T1, chị Dương Thị Cẩm T2, anh Dương Phước Đ quản lý sử dụng.

Ngoài ra trên thửa đất trên có một nền mả trên đất có 02 hộc mã xây gạch.

Trên thửa số 71 tờ bản đồ số 09 có hiện trạng là ao nuôi tôm do bà Dương Thị Cẩm H quản lý sử dụng.

Trên thửa số 116 tờ bản đồ số 09 có hiện trạng là ao nuôi tôm do bà Dương Thị Cẩm H, ông Dương Văn H1, ông Dương Văn C quản lý sử dụng.

Tài sản thứ hai: Quyền sử dụng đất 5,420 m² đất trồng lúa tại xã V, thành phố Bạc Liêu, tỉnh Bạc Liêu tại thửa đất số 76, tờ bản đồ số 09 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: Y 290843, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số 01295 QSD/3874/2003/QĐ-UBTX do Ủy ban nhân dân thị xã Bạc Liêu (nay là thành phố Bạc Liêu), tỉnh Bạc Liêu cấp ngày 20/11/2003 cho hộ bà Đ, trên phần đất thế chấp có 01 ao nuôi tôm do ông Dương Văn K và ông Dương Ngọc L đang quản lý sử dụng.

Xét nội dung và hình thức của hợp đồng thế chấp số 12.56.025/HĐTC ngày 09/01/2013 là phù hợp với quy định pháp luật, tài sản thế chấp đã được đăng ký thế chấp theo quy định, bà Đ trực tiếp ký tên vào hợp đồng thế chấp; đối với quyền sử dụng đất tại thửa số 76, tờ bản đồ số 09 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: Y 290843, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số 01295 QSD/3874/2003/QĐ-UBTX do Ủy ban nhân dân thị xã Bạc Liêu (nay là thành phố Bạc Liêu), tỉnh Bạc Liêu cấp ngày 20/11/2003 cho hộ bà Đ, các thành viên trong hộ bà Đ không ký tên trong hợp đồng thế chấp tài sản nhưng quá trình giải quyết vụ án Tòa án đã đưa các thành viên trong hộ gia đình bà Đ vào thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào tham gia tố tụng trong vụ án với tư cách người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trong vụ án đồng thời cũng đưa những người đang quản lý tài sản tham gia tố tụng trong vụ án với tư cách người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trong vụ án nhưng các đương sự ông Dương Văn C, bà Nguyễn Thị Cẩm T, chị Dương Thị Cẩm T1, anh Dương Phước Đ, ông Dương Văn K (Dương Hồ V), bà Nguyễn Thị Kim T1, anh Dương Thanh H, ông Dương Ngọc L, bà Trần Thị T2, chị Dương Thị Cẩm N, anh Dương Chí C, ông Dương Văn H1, bà Dương Thị Cẩm H dù đã được tòa án triệu tập hợp lệ nhiều lần nhưng vắng mặt, đã được biết về yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng, biết về nội dung vụ án nhưng không có ý kiến, không có yêu cầu gì khác cũng không đến tòa án tham gia các phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và cũng không tham gia phiên hòa giải cho thấy đương sự đã tự từ bỏ quyền yêu cầu vì vậy có cơ sở xác định hợp đồng thế chấp tài sản có hiệu lực pháp luật.

Đối với các tài sản trên đất do ông Dương Văn C, bà Nguyễn Thị Cẩm T, chị Dương Thị Cẩm T1, anh Dương Phước Đ, ông Dương Văn K (Dương Hồ V), bà Nguyễn Thị Kim T1, anh Dương Thanh H, ông Dương Ngọc L, bà Trần Thị T2, chị Dương Thị Cẩm N, anh Dương Chí C, ông Dương Văn H1, bà Dương Thị Cẩm H quản lý sử dụng. Tại hợp đồng thế chấp tuy không thể hiện các tài sản thế chấp là nhà của ông Dương Văn tại Điều 6 của thế chấp số 12.56.025/HĐTC ngày 09/01/2013 có thỏa thuận: *“Đối với các tài sản hình thành trong tương lai gắn liền với quyền sử dụng đất hoặc tài sản trên đất sau ngày ký hợp đồng này mà các bên chưa ký phụ lục hợp đồng thế chấp bổ sung, khi xử lý tài sản thế chấp thì các tài sản đó cũng bắt buộc phải xử lý như tài sản thế chấp nói ở hợp đồng này”* nên đủ căn cứ buộc ông K, ông L, bà T, chị N,

anh C, bà T1, anh H, bà H, ông H1, ông C, bà C1, chị T2, chị T3 anh Đ có nghĩa vụ giao các tài sản khi Cơ quan có thẩm quyền bán đấu giá tài sản để thi hành án.

Như đã nhận định trên yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại cổ phần CT đối với bà Đ là có căn cứ nên chấp nhận toàn bộ đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Bạc Liêu, tỉnh Bạc Liêu tại phiên tòa.

[3] Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, chi phí tố tụng là 300.000 đồng, bà Đ phải chịu toàn bộ, Ngân hàng Thương mại cổ phần CT đã dự nộp 300.000 đồng, bà Đ phải hoàn lại cho Ngân hàng Thương mại cổ phần CT 300.000 đồng.

[4] Về án phí:

Bà Đ có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng Thương mại cổ phần CT số tiền 161.430.537 đồng, có nghĩa vụ chịu án phí là 8.071.600 đồng. Tuy nhiên bà Đ đã trên 60 tuổi, theo quy định pháp luật là người cao tuổi và bà Đ có đơn xin miễn án phí nên được miễn tòa bộ án phí.

Ngân hàng Thương mại Cổ phần CT yêu cầu khởi kiện được chấp nhận toàn bộ nên không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Ngân hàng Thương mại cổ phần CT đã nộp 3.990.000 đồng (*Ba triệu chín trăm chín mươi chín nghìn đồng*) tạm ứng án phí theo biên lai thu tiền số 0006662 ngày 22/4/2020, Ngân hàng Thương mại cổ phần CT được hoàn lại toàn bộ.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào:

- Khoản 1 Điều 30; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; điểm b khoản 2 Điều 227 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015.

- Điều 91; Điều 95 của Luật các tổ chức tín dụng;

- Điều 429; điểm d khoản 1 Điều 688 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

- Điểm đ khoản 1 Điều 12; Điều 14 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội 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 yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại Cổ phần CT đối với bà Đ.

Buộc bà Đ trả cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần CT số tiền 161.430.537 đồng (*Một trăm sáu mươi một triệu bốn trăm ba mươi nghìn năm trăm ba mươi bảy đồng*), trong đó nợ gốc là 63.157.813 đồng (*Sáu mươi ba triệu một trăm năm mươi bảy nghìn tám trăm mười ba đồng*), lãi trong hạn là 65.515.319 đồng (*Sáu mươi lăm triệu năm trăm mười lăm nghìn nghìn ba trăm mười chín đồng*), lãi quá hạn là 32.757.405 đồng (*Ba mươi hai triệu bảy trăm năm mươi bảy nghìn bốn trăm lẻ năm đồng*).

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm, khách hàng vay còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo mức

lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này. Trường hợp trong hợp đồng tín dụng các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng cho vay thì lãi suất mà khách hàng vay phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng cho vay theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng cho vay.

2. Đình chỉ xét xử sơ thẩm yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại cổ phần CT đối với số tiền nợ gốc 4.000.000 đồng (*Bốn triệu đồng*).

3. Đình chỉ xét xử sơ thẩm yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại cổ phần CT đối với ông Dương Văn K (Dương Hồ V).

4. Trường hợp bà Đ không thực hiện nghĩa vụ thanh toán thì Ngân hàng thương mại Cổ phần CT được quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án có thẩm quyền bán đấu giá tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất tọa lạc tại ấp Kim Cầu, xã V, thành phố Bạc Liêu, tỉnh Bạc Liêu và tất cả các tài sản gắn liền với đất thế chấp để thi hành án cụ thể:

- Quyền sử dụng 16,580 m² đất ở (300m²); đất vườn, trồng màu, trồng lúa (16.280 m²) tại xã V, thành phố Bạc Liêu, tỉnh Bạc Liêu, các thửa đất số 70-01, 70-02, 71, 116, tờ bản đồ số 09, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Y 290973, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 01284 QSDĐ/3765/2003/QĐ-UBTX do Ủy ban nhân dân thị xã Bạc Liêu (nay là thành phố Bạc Liêu), tỉnh Bạc Liêu cấp ngày 14/11/2003, các tài sản trên đất cụ thể gồm:

Trên thửa số 70-01 và 70-02 tờ bản đồ số 09 có 03 căn nhà:

Căn nhà thứ nhất: Nhà loại IV, tường xây gạch, mái lợp tole lạnh, đòn tay gỗ, nền lát gạch bông, có trần, tường ốp gạch cao gần 1,5m, phía trước có một sân lát ciment, hàng rào sắt xây gạch cao khoảng 0,6m, cột bê tông, một bà ông thiên xây gạch, phía sau có một nhà tạm, mái lợp tole, nền lát ciment, đòn tay gỗ, toàn bộ diện tích căn nhà nằm trên diện tích đất thế chấp, căn nhà do ông Dương Văn K, bà Nguyễn Thị Kim T quản lý sử dụng.

Căn nhà thứ hai: Nhà loại IV, tường xây gạch, mái lợp tole lạnh, đòn tay gỗ, nền lát gạch bông, phía trước sau có sân lát ciment, mái che khung cột gỗ và 01 bàn ông thiên xây gạch toàn bộ diện tích căn nhà nằm trên diện tích đất thế chấp, căn nhà do ông Dương Ngọc L, bà Trần Thị T, chị Dương Thị Cẩm N, anh Dương Chí C quản lý sử dụng.

Căn nhà thứ ba: Nhà loại IV, tường xây gạch, mái lợp tole lạnh, đòn tay gỗ, nền lát gạch bông, phía trước sau có sân lát ciment, mái che khung cột gỗ và 01 bàn ông thiên xây gạch toàn bộ diện tích căn nhà nằm trên diện tích đất thế chấp, căn nhà do ông Dương Văn C, bà Nguyễn Thị Cẩm T1, chị Dương Thị Cẩm T2, anh Dương Phước Đ quản lý sử dụng.

Ngoài ra trên thửa đất trên có một nền mả trên đất có 02 hộc mã xây gạch.

Trên thửa số 71 tờ bản đồ số 09 có hiện trạng là ao nuôi tôm do bà Dương Thị Cẩm H quản lý sử dụng.

Trên thửa số 116 tờ bản đồ số 09 có hiện trạng là ao nuôi tôm do bà Dương Thị Cẩm H, ông Dương Văn H1, ông Dương Văn C quản lý sử dụng.

- Quyền sử dụng đất 5,420 m² đất trồng lúa tại xã V, thành phố Bạc Liêu, tỉnh Bạc Liêu tại thửa đất số 76, tờ bản đồ số 09 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: Y 290843, số vào sổ cấp giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất: Số 01295 QSD/3874/2003/QĐ-UBTX do ủy ban nhân dân thị xã Bạc Liêu (nay là thành phố Bạc Liêu), tỉnh Bạc Liêu cấp ngày 20/11/2003 cho hộ bà Đ, trên phần đất thế chấp có 01 ao nuôi tôm do ông Dương Văn K và ông Dương Ngọc L đang quản lý sử dụng.

Buộc ông ông Dương Văn C, bà Nguyễn Thị Cẩm T, chị Dương Thị Cẩm T1, anh Dương Phước Đ, ông Dương Văn K (Dương Hồ V), bà Nguyễn Thị Kim T1, anh Dương Thanh H, ông Dương Ngọc L, bà Trần Thị T2, chị Dương Thị Cẩm N, anh Dương Chí C, ông Dương Văn H1, bà Dương Thị Cẩm H có nghĩa vụ giao các tài sản ông bà đang quản lý sử dụng trên đất thế chấp khi Cơ quan có thẩm quyền bán đấu giá tài sản để thi hành án.

5. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, chi phí tố tụng: Buộc bà Đ hoàn lại cho Ngân hàng Thương mại cổ phần CT 300.000 đồng (*Ba trăm nghìn đồng*).

6. Về án phí:

Bà Đ được miễn toàn bộ án phí.

Ngân hàng Thương mại Cổ phần CT yêu cầu khởi kiện được chấp nhận toàn bộ nên không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Ngân hàng Thương mại cổ phần CT đã nộp 3.990.000 đồng (*Ba triệu chín trăm chín mươi chín nghìn đồng*) tạm ứng án phí theo biên lai thu tiền số 0006662 ngày 22/4/2020, Ngân hàng Thương mại cổ phần CT được hoàn lại toàn bộ.

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 và Điều 9 của Luật Thi hành án Dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật Thi hành án Dân sự.

Các đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, đương sự vắng mặt tại phiên tòa thì thời hạn kháng cáo tính kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được tổng đạt hợp lệ.

Nơi nhận:

-TAND tỉnh Bạc Liêu;
-VKSND thành Tp. Bạc Liêu;
-CCTHADS Tp. Bạc Liêu;
-Đương sự;
-Lưu HS.

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

Lâm Thị Tuyết Anh

