

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN TRÀ C
TỈNH TRÀ VINH**

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

Bản án số: 01/2022/KDTM-ST

Ngày: 17- 01-2022

“V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng”

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN TRÀ C, TỈNH TRÀ VINH

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Kim Riêng

Các Hội thẩm nhân dân:

Bà Phước Thị Kim Huê

Bà Nguyễn Thị Anh Đào

- Thư ký phiên tòa: Bà Tiết Thị Long - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Trà C.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân huyện Trà C tham gia phiên tòa: Bà Huỳnh Đoàn Tố Quyên - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 11 và 17 tháng 01 năm 2022 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Trà C, tỉnh Trà Vinh xét xử sơ thẩm công khai vụ án kinh doanh thương mại thụ lý số: 02/2019/TLST-KDTM, ngày 30 tháng 01 năm 2019 về việc “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 64/2021/QĐXX- KDTM ngày 06 tháng 12 năm 2021 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 35/2021/QĐST-KDTM ngày 27 tháng 12 năm 2021 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP Kiên L

Trụ sở chính: 40-42-44 Phạm Hồng T, P.Vĩnh Thanh V, TP. Rạch G, tỉnh Kiên Giang.

Người đại diện theo pháp luật: Bà Trần Tuấn A - Chức vụ: Tổng giám đốc.

Địa chỉ: 125A, Quốc lộ 60, khóm 2, thị trấn Tiểu C, huyện Tiểu C, tỉnh Trà Vinh

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Bùi Thị Như N, sinh năm 1986 – chức vụ: Giám đốc Ngân hàng TMCP Kiên L- PGD Tiểu C theo văn bản ủy quyền số: 785/UQ-NHKL ngày 21 tháng 5 năm 2020.

Địa chỉ: 125A, Quốc lộ 60, khóm 2, thị trấn C, huyện Tiểu C, tỉnh Trà Vinh

- Bị đơn: 1. Bà Kiên Thị Thúy L, sinh năm 1989

2. Bà Trì Thị H, sinh năm 1964, vắng mặt

Cùng địa chỉ: Khóm 1, thị trấn Trà C, huyện Trà C, tỉnh Trà Vinh

Người đại diện hợp pháp theo ủy quyền của bà Kiên Thị Thúy L là bà Trì Thị H (theo văn bản ủy quyền vào ngày 28/3/2019).

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

1. Ông Kiên Thanh D, sinh năm 1982
2. Bà Kiên Thị Thúy L, sinh năm 1986

Người đại diện hợp pháp cho ông Kiên Thanh D và bà Kiên Thị Thúy L là bà Trì Thị H (theo văn bản ủy quyền vào ngày 09/10/2019)

3. Ông Lữ T, sinh năm 1967 (có đơn xin hòa giải, xét xử vắng mặt).
4. Bà Trì Thị Út Th, sinh năm 1980 (có đơn xin hòa giải, xét xử vắng mặt).
5. Ông Tăng Thái H, sinh năm 1975 (có đơn xin hòa giải, xét xử vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Khóm 1, thị Trấn Trà C, huyện Trà C, tỉnh Trà Vinh.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện đề ngày 05/01/2019 và lời trình bày trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn Ngân hàng TMCP Kiên L do bà Bùi Thị Như N làm đại diện theo ủy quyền trình bày: Nguyên vào ngày 02/12/2015, bà Kiên Thị Thúy L và bà Trì Thị H có ký hợp đồng tín dụng để vay tiền của Ngân hàng TMCP Kiên L - Phòng giao dịch Tiểu C với số tiền vay là 450.000.000đ (Bốn trăm năm mươi triệu đồng) theo hợp đồng tín dụng số: 399/15/HĐTD/1602-1557 ngày 02/12/2015, cụ thể: Số tiền vay: 450.000.000đ (Bốn trăm năm mươi triệu đồng). Giải ngân: Ngày 09/12/2015. Mục đích vay: Mua bán tôm, tép, mực, cá, hàn gió đá, hàn điện, sửa chữa cơ khí. Thời hạn vay: 12 tháng. Lãi suất vay 7,5%/năm và cố định trong 06 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên, tính trên số tiền dư nợ thực tế và thời gian vay vốn thực tế, áp dụng số tiền vay giải ngân trước ngày 15/12/2015. Kể từ tháng thứ 7, lãi suất vay sẽ được thay đổi theo quy định của Ngân hàng TMCP Kiên L. Trong suốt thời gian hiệu lực của hợp đồng tín dụng này, lãi suất vay sẽ được thay đổi trong các trường hợp: Sau mỗi 03 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên hoặc khi Ngân hàng Nhà Nước Việt Nam tăng lãi suất cơ bản của loại tiền mà bên bà Kiên Thị Thúy L và bà Trì Thị H đang vay hoặc khi có thay đổi các quy định của pháp luật Việt Nam có liên quan đến lãi suất, mà các thay đổi đó làm cho lãi suất vay (có thể được áp dụng theo quy định của pháp luật) tăng lên. Trong trường hợp thay đổi lãi suất vay thì lãi suất vay mới được tính như sau: Lãi suất vay bằng (=) Lãi suất giữ tiết kiệm kỳ hạn 12 tháng của loại tiền mà bên bà L, bà H đang vay, loại lãnh lãi cuối kỳ do bên Ngân hàng TMCP Kiên L công bố tại thời điểm thay đổi lãi suất vay cộng (+) biên độ 3.78%/năm. Lãi suất vay sau khi thay đổi không được thấp hơn lãi suất cho vay tối thiểu hiện hành tại Ngân hàng TMCP Kiên L (cùng loại hình và phương thức vay). Lãi suất quá hạn: Bằng 150% lãi suất cho vay. Hình thức thanh toán: Lãi trả 03 tháng/lần, tính từ ngày giải ngân đầu tiên; vốn vay trả cuối kỳ ngày 09/12/2016. Phạt chậm trả lãi bằng 0,05%/ngày.

Tài sản thế chấp bảo đảm nợ vay của bà Trì Thị H vay vốn tại Phòng giao dịch Tiểu C - Ngân hàng TMCP Kiên L- Chi nhánh Trà Vinh, theo hợp đồng thế chấp số: 399/15/HĐTC-BDS/1602-1557 ngày 02/12/2015 gồm có:

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: Đ131659 do UBND huyện Trà C, tỉnh Trà Vinh cấp ngày 14/05/2004, số thửa: 13, tờ bản đồ số 39, diện tích 874,5m² trong đó (đất ODT: 140m², đất LNQ: 734,5m². Trong đó diện tích hành lang bảo vệ an toàn giao thông 11,3m² tọa lạc tại khóm 1, thị trấn Trà C, huyện Trà C, tỉnh Trà Vinh.

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: AO 447499 do UBND huyện Trà C, tỉnh Trà Vinh, cấp ngày 04/02/2009, số thửa: 82, tờ bản đồ số 39, diện tích 344m², mục đích sử dụng: Đất LNK, tọa lạc tại khóm 1, thị trấn Trà Cú, huyện Trà Cú, tỉnh Trà Vinh. Đến hạn trả nợ, Ngân hàng đã nhiều lần thông báo, yêu cầu bà Kiên Thị Thúy L thanh toán dứt nợ cho Ngân hàng nhưng bà L chỉ cam kết mà không thực hiện nên vi phạm hợp đồng tín dụng đã ký. Tạm tính đến ngày 11/01/2022, bà Kiên Thị Thúy L và bà Trì Thị H còn nợ Ngân hàng với tổng số tiền là 866.347.875 đồng (Trong đó: Vốn gốc 450.000.000 đồng; Lãi trong hạn 33.626.250 đồng và lãi quá hạn 382.721.625 đồng) và tiền lãi phát sinh theo hợp đồng cho đến ngày thanh toán dứt nợ.

Tại phiên tòa hôm nay bà Bùi Thị Như N đại diện theo ủy quyền Ngân hàng TMCP Kiên L thay đổi một phần yêu cầu khởi kiện chỉ yêu cầu Tòa án giải quyết đối với bà Kiên Thị Thúy L và xác định bà Trì Thị H là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có trách nhiệm nếu bà L không thực hiện trả nợ cho ngân hàng thì Ngân hàng yêu cầu cơ quan Thi hành án phát mãi tài sản mà bà H đã thế chấp để thu hồi nợ cho Ngân hàng TMCP Kiên L.

1. Buộc bà Kiên Thị Thúy L phải trả nợ cho Ngân hàng TMCP Kiên L với tổng số tiền 866.347.875 đồng (Trong đó: Vốn gốc 450.000.000 đồng; Lãi trong hạn 33.626.250 đồng; Lãi quá hạn 382.721.625 đồng) và tiền lãi phát sinh theo hợp đồng cho đến ngày thanh toán dứt nợ.

- Đối với phần lãi phạt chậm trả lãi thì Ngân hàng TMCP Kiên L – Phòng giao dịch Tiểu C xin rút lại không yêu cầu Tòa án giải quyết.

2. Trường hợp bà Kiên Thị Thúy L không trả được nợ hoặc trả không đầy đủ số tiền vay thì Ngân hàng TMCP Kiên L có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý phần tài sản thế chấp để thanh toán nợ vay cho Ngân hàng TMCP Kiên L, theo hợp đồng thế chấp số: 399/15/HĐTC-BDS/1602-1557 ngày 02/12/2015 để thu hồi nợ cho Ngân hàng TMCP Kiên L là giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho hộ bà Trì Thị H đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cụ thể:

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: Đ131659 do UBND huyện Trà C, tỉnh Trà Vinh cấp ngày 14/05/2004, số thửa: 13, tờ bản đồ số 39, diện tích 874,5m² trong đó (đất ODT: 140m², đất LNQ: 734,5m². Trong đó diện tích hành lang bảo vệ an toàn giao thông 11,3m² tọa lạc tại khóm 1, thị trấn Trà C, huyện Trà C, tỉnh Trà Vinh.

- Giấy chứng nhận quyền số: AO 447499 do UBND huyện Trà Cú, tỉnh Trà Vinh, cấp ngày 04/02/2009, số thửa: 82, tờ bản đồ số 39, diện tích 344m², mục đích sử dụng: Đất LNK, tọa lạc tại khóm 1, thị trấn Trà C, huyện Trà C, tỉnh Trà Vinh. Vì bà Trì Thị H thế chấp tài sản để đảm bảo khoản vay số tiền cho bà Kiên Thị Thúy L.

- Tại biên bản hòa giải và hòa giải thành ngày 17/11/2021 bà Trì Thị H và đồng thời là người đại diện hợp pháp cho bị đơn bà Kiên Thị Thúy L, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Kiên Thanh D và bà Kiên Thị Thúy L trình bày: Bà Trì Thị H thừa nhận vào ngày 02/12/2015, bà và con bà Kiên Thị Thúy L có ký hợp đồng tín dụng để vay tiền của Ngân hàng TMCP Kiên L - Phòng giao dịch Tiểu C với số tiền vay là 450.000.000đ (Bốn trăm năm mươi triệu đồng) theo hợp đồng tín dụng số: 399/15/HĐTD/1602-1557 ngày 02/12/2015, cụ thể: Số tiền vay: 450.000.000đ (Bốn trăm năm mươi triệu đồng); Giải ngân: Ngày 09/12/2015; Mục đích vay: Mua bán tôm, tép, mực, cá, hàn gió đá, hàn điện, sửa chữa cơ khí; Thời hạn vay: 12 tháng; Lãi suất vay 7,5%/năm và có định trong 06 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên, tính trên số tiền dư nợ thực tế và thời gian vay vốn thực tế, áp dụng số tiền vay giải ngân trước ngày 15/12/2015. Kể từ tháng thứ 7, lãi suất vay sẽ được thay đổi theo quy định của Ngân hàng TMCP Kiên L; Lãi suất quá hạn: Bằng 150% lãi suất cho vay. Hình thức thanh toán: Lãi trả 03 tháng/lần, tính từ ngày giải ngân đầu tiên; vốn vay trả cuối kỳ ngày 09/12/2016; Phạt chậm trả lãi bằng 0,05%/ngày. Đồng thời để bảo đảm vay vốn tại Phòng giao dịch Tiểu C - Ngân hàng TMCP Kiên L- Chi nhánh Trà Vinh, thì bà và các con của bà, bà Kiên Thị Thúy L, ông Kiên Thanh D, bà Kiên Thị Thúy L có ký hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 399/15/HĐTC-BĐS/1602-1557 ngày 02/12/2015 gồm:

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: Đ131659 do UBND huyện Trà C, tỉnh Trà Vinh cấp ngày 14/05/2004, số thửa: 13, tờ bản đồ số 39, diện tích 874,5m² trong đó (đất ODT: 140m², đất LNQ: 734,5m². Trong đó diện tích hành lang bảo vệ an toàn giao thông 11,3m² tọa lạc tại khóm 1, thị trấn Trà C, huyện Trà C, tỉnh Trà Vinh.

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: AO 447499 do UBND huyện Trà C, tỉnh Trà Vinh, cấp ngày 04/02/2009, số thửa: 82, tờ bản đồ số 39, diện tích 344m², mục đích sử dụng: Đất LNK, tọa lạc tại khóm 1, thị trấn Trà C, huyện Trà C, tỉnh Trà Vinh. Hợp đồng thế chấp đã được công chứng tại phòng Công chứng Trà Vinh, số công chứng 1042 ngày 08/12/2015 và đã đăng ký giao dịch đảm bảo tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Trà C ngày 09/12/2015 là đúng.

Nay bà thừa nhận còn nợ và đồng ý trả cho Ngân hàng TMCP Kiên L – Phòng giao dịch huyện Tiểu C, tính đến ngày 17/12/2021, với tổng số tiền 855.024.750 đồng (Trong đó: Vốn gốc 450.000.000 đồng, lãi trong hạn 33.626.250 đồng, lãi quá hạn 371398.500 đồng).

Trường hợp bà Kiên Thị Thúy L không có khả năng thanh toán nợ thì Ngân hàng có quyền yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp để thanh toán nợ vay cho Ngân hàng TMCP Kiên L, theo hợp đồng thế chấp số 399/15/HĐTC-BĐS/1602-1557 ngày 02/12/2015 để thu hồi nợ cho Ngân hàng TMCP Kiên L mà bà đã thế chấp đối với 02 thửa đất:

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: Đ131659 do UBND huyện Trà C, tỉnh Trà Vinh cấp ngày 14/05/2004, số thửa: 13, tờ bản đồ số 39, diện tích 874,5m² trong đó (đất ODT: 140m², đất LNQ: 734,5m². Trong đó diện tích hành

lang bảo vệ an toàn giao thông 11,3m² tọa lạc tại khóm 1, thị trấn Trà C, huyện Trà C, tỉnh Trà Vinh.

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: AO 447499 do UBND huyện Trà C, tỉnh Trà Vinh, cấp ngày 04/02/2009, số thửa: 82, tờ bản đồ số 39, diện tích 344m², mục đích sử dụng: Đất LNK, tọa lạc tại khóm 1, thị trấn Trà C, huyện Trà C, tỉnh Trà Vinh

Đến ngày 22/11/2021 bà Trì Thị H có văn bản trình bày gửi đến Tòa án nhân dân huyện Trà C để yêu cầu thay đổi ý kiến về sự thỏa thuận trong biên bản hòa giải thành ngày 17/11/2021, nay bà làm đơn văn bản này kính đến quý Tòa xem xét cho bà được trả nợ gốc bằng 450.000.000 đồng và tiền lãi là 50.000.000 đồng, vì bà không có khả năng để trả đủ số tiền như trong biên bản hòa giải thành ngày 17/11/2021.

Ngày 06/12/2021 Tòa án đã quyết định đưa vụ án ra xét xử và tổng đạt hợp lệ quyết định đưa vụ án ra xét xử. Quyết định hoãn phiên tòa nhưng bà Trì Thị H đều vắng mặt phiên tòa lần thứ hai mà không có sự kiện bất khả kháng hoặc trở ngại khách quan.

Tại bản tự khai người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lữ T trình bày: Ngày 15/11/2006, ông có mua 01 miếng đất sau hậu nhà của ông đến sau hậu nhà bà Hồng Thị H, giáp ranh hậu nhà của bà Trì Thị Nh, diện tích đất nằm trong hàng rào phía sau giáp chuồng heo nhà bà Nh, chiều ngang từ trụ rào giáp ranh của nhà bà Nh đến trụ thứ 6 và phía trong từ trụ ranh của nhà ông đến trụ rào thứ 6 kéo thẳng với số tiền 15.000.000 đồng từ bà Trì Thị H, nhưng chỉ làm giấy tay, bà H chưa làm thủ tục tách thửa phần đất này cho ông (phần đất thuộc 01 phần của thửa 13, tờ bản đồ số 39, diện tích 874,5m² mà hiện nay bà Trì Thị H đang thế chấp Ngân hàng TMCP Kiên L- PGD Tiểu C, tỉnh Trà Vinh). Nay bà Trì Thị H vi phạm hợp đồng tín dụng, không trả nợ cho phía Ngân hàng TMCP Kiên L, nên Ngân hàng khởi kiện bà H phải trả khoảng nợ với số tiền 647.017.686 đồng, đồng thời yêu cầu Tòa án nhân dân huyện Trà C xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất là thửa 13, tờ bản đồ số 39, diện tích 874,5m² và thửa số 82, tờ bản đồ số 39, diện tích 344m². Trong trường hợp này, Tòa án nhân dân huyện Trà C có đưa ông vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, nhưng trong vụ án này ông thống nhất không có yêu cầu độc lập hay ý kiến gì trong vụ án này nếu sau này ông thấy ảnh hưởng đến quyền lợi, nghĩa vụ của ông thì ông sẽ khởi kiện bằng 01 vụ kiện khác. Vì vậy ông thống nhất xin được vắng mặt tại các phiên hòa giải cũng như các phiên tòa của Tòa án nhân dân các cấp. Ông xin cam đoan sẽ không có ý kiến bổ sung hay khiếu nại gì trong vụ án này.

Tại bản tự khai người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trì Thị Út Th và ông Tăng Thái H trình bày: Ngày 19/3/2019 vợ chồng bà có cất nhà kiên cố (Nhà cấp 4) trên phần đất thửa 82, tờ bản đồ số 39, tọa lạc tại khóm 1, thị trấn Trà C, huyện Trà C, tỉnh Trà Vinh (phần đất mà hiện nay bà Trì Thị H đang thế chấp Ngân hàng TMCP Kiên L- PDG Tiểu Cần, tỉnh Trà Vinh) Nay bà Trì Thị H vi phạm hợp đồng tín dụng, không trả nợ cho phía Ngân hàng TMCP Kiên L, nên Ngân hàng khởi kiện bà H phải trả khoản nợ với số tiền 647.017.686 đồng và

đồng thời yêu cầu Tòa án nhân dân huyện Trà C xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất là thửa 13, tờ bản đồ số 39, diện tích 874,5m² và thửa 82, tờ bản đồ số 39, diện tích 344m². Trong trường hợp này, Tòa án nhân dân huyện Trà C có đưa vợ chồng bà vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, nhưng trong vụ án này vợ chồng bà thống nhất không có yêu cầu độc lập hay ý kiến gì trong vụ án, nếu sau này vợ chồng bà thấy ảnh hưởng đến quyền lợi, nghĩa vụ của vợ chồng bà thì vợ chồng bà sẽ khởi kiện bằng 01 vụ kiện khác. Vì vậy vợ chồng bà thống nhất xin được vắng mặt tại các phiên hòa giải cũng như các phiên tòa của Tòa án nhân dân các cấp. Vợ chồng bà xin cam đoan sẽ không có ý kiến bổ sung hay khiếu nại gì trong vụ án này.

Kiểm sát viên phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, thư ký phiên tòa và của người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án và phát biểu ý kiến về việc giải quyết vụ án:

Về tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã tuân thủ đúng trình tự, thủ tục giải quyết vụ án kinh doanh thương mại sơ thẩm theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Đại diện hợp pháp của nguyên đơn đã thực hiện đúng các quyền và nghĩa vụ của mình theo quy tại các Điều 70; 71, 86 Bộ luật tố tụng dân sự. Bị đơn bà Trì Thị H là người đại diện hợp pháp cho bị đơn bà Kiên Thị Thúy L, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Kiên Thanh D, bà Kiên Thị Thúy L chưa thực hiện đúng theo Điều 72, 86 Bộ luật tố tụng dân sự và đồng thời đã được Tòa án thực hiện tổng đạt thông báo hợp lệ cho bà H, nhưng bà Trì Thị H vắng mặt tại phiên tòa lần thứ hai mà không vì sự kiện bất khả kháng hoặc trở ngại khách quan. Căn cứ vào quy định tại các Điều 227 và 228 Bộ luật Tố tụng dân sự, việc Tòa án tiến hành xét xử vụ án vắng mặt bà Trì Thị H là đúng quy định.

Về nội dung vụ án: Bà Kiên Thị Thúy L và bà Trì Thị H có vay của Ngân hàng TMCP Kiên L số tiền 450.000.000 đồng theo hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp, cụ thể:

- Hợp đồng tín dụng số: 399/15/HĐTD/1602-1557 ngày 02/12/2015 và hợp đồng thế chấp số: 399/15/HĐTC-BDS/1602-1557 ngày 02/12/2015 do Ngân hàng TMCP Kiên L cung cấp, thể hiện bà Kiên Thị Thúy L và bà Trì Thị H đã trực tiếp giao dịch vay số tiền, đồng thời có chữ ký trong hợp đồng của người vay tiền tại Ngân hàng TMCP Kiên L. Lãi suất quá hạn: Bằng 150% lãi suất cho vay. Hình thức thanh toán: Lãi trả 03 tháng/lần, tính từ ngày giải ngân đầu tiên; vốn vay trả cuối kỳ ngày 09/12/2016. Phạt chậm trả lãi bằng 0,05%/ngày.

- Hợp đồng thế chấp số 399/15/HĐTC-BDS/1602-1557 ngày 02/12/2015. Tài sản thế chấp bảo đảm cho khoản vay 450.000.000 đồng và tiền lãi, tiền phạt (theo hợp đồng tín dụng số: 399/15/HĐTD/1602-1557 ngày 02/12/2015) gồm:

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: Đ131659 do UBND huyện Trà C, tỉnh Trà Vinh cấp ngày 14/05/2004, số thửa: 13, tờ bản đồ số 39, diện tích 874,5m² trong đó (đất ODT: 140m², đất LNQ: 734,5m². Trong đó diện tích hành lang bảo vệ an toàn giao thông 11,3m² tọa lạc tại khóm 1, thị trấn Trà C, huyện Trà C, tỉnh Trà Vinh.

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: AO 447499 do UBND huyện Trà C, tỉnh Trà Vinh, cấp ngày 04/02/2009, số thửa: 82, tờ bản đồ số 39, diện tích 344m², mục đích sử dụng: Đất LNK, tọa lạc tại khóm 1, thị trấn Trà C, huyện Trà C, tỉnh Trà Vinh. Hợp đồng thế chấp tài sản nêu trên đã được công chứng theo số công chứng 1042, quyền 2 TP/PP-SCC/HĐGD tại phòng công chứng Trà Vinh ngày 08/12/ 2015 và đã được đăng ký giao dịch đảm bảo ngày 09/12/2015 tại Văn phòng đăng ký đất đai Chi nhánh huyện Trà C, tỉnh Trà Vinh đúng theo quy định của pháp luật.

Tại phiên tòa hôn nay Ngân hàng TMCP Kiên L xin rút lại phần lãi phạt chậm trả lãi và rút yêu cầu đối với bà Trì Thị H về việc yêu cầu bà Trì Thị H cùng có trách nhiệm trả khoản vay nợ cho Ngân hàng TMCP Kiên L.

Riêng đối với ông Lữ T, bà Trì Thị Út Th và ông Tăng Thái H đã được Tòa án giải thích nhưng những người này không có ý kiến hay yêu cầu gì trong vụ án này nên đề nghị Hội đồng xét xử không xem xét giải quyết.

Từ những phân tích nêu trên, đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 1 Điều 30, khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 157, Điều 244, Điều 173 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 317, 318, 319, 463, 466, 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bà Kiên Thị Thúy L có trách nhiệm trả cho Ngân hàng TMCP Kiên L số tiền nợ là 866.347.875 đồng (Trong đó: Vốn gốc 450.000.000 đồng; Lãi trong hạn 33.626.250 đồng và Lãi quá hạn 382.721.625 đồng) và tiền lãi suất phát sinh theo hợp đồng tín dụng cho đến ngày thanh toán dứt nợ.

- Trường hợp bà Kiên Thị Thúy L không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng TMCP Kiên L có quyền đề nghị cơ quan Thi hành án kê biên, phát mại tài sản thế chấp để thu hồi nợ theo hợp đồng thế chấp số: 399/15/HĐTC-BDS/1602-1557 lập ngày 02/12/2015 gồm:

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: Đ131659 do UBND huyện Trà C, tỉnh Trà Vinh cấp ngày 14/05/2004, số thửa: 13, tờ bản đồ số 39, diện tích 874,5m² trong đó (đất ODT: 140m², đất LNQ: 734,5m². Trong đó diện tích hành lang bảo vệ an toàn giao thông 11,3m² tọa lạc tại khóm 1, thị trấn Trà C, huyện Trà C, tỉnh Trà Vinh.

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: AO 447499 do UBND huyện Trà C, tỉnh Trà Vinh, cấp ngày 04/02/2009, số thửa: 82, tờ bản đồ số 39, diện tích 344m², mục đích sử dụng: Đất LNK, tọa lạc tại khóm 1, thị trấn Trà C, huyện Trà C, tỉnh Trà Vinh

- Đình chỉ đối với yêu cầu tiền phạt chậm trả do Ngân hàng TMCP rút yêu cầu.

- Về án phí, chi phí thẩm định: Bị đơn bà Kiên Thị Thúy L phải chịu tiền án phí sơ thẩm theo quy định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng dân sự: Bị đơn bà Kiên Thị Thúy L, bà Trì Thị H và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Kiên Thanh D và bà Kiên Thị Thúy L do bà Trì Thị H là người đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng vắng mặt tại phiên tòa lần thứ hai không có sự kiện bất khả kháng hoặc trở ngại khách quan, mặc dù đã được Tòa án nhân dân huyện Trà C triệu tập hợp lệ lần thứ hai. Căn cứ Điều 227 và Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử vụ án theo thủ tục vắng mặt bà Trì Thị H là người đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng theo quy định.

[2] Về thẩm quyền: Xác định quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết của Tòa án nguyên đơn Ngân hàng TMCP Kiên L là đơn vị hoạt động trong lĩnh vực kinh doanh tiền tệ. Bị đơn bà Kiên Thị Thúy L là hộ kinh doanh mua bán tôm, tép, mực, cá, hàn gió đá, hàn điện, sửa chữa cơ khí. Căn cứ vào hợp đồng tín dụng số: 399/15/HĐTD/1602-1557 ngày 02/12/2015 và hợp đồng thế chấp số: 399/15/HĐTC-BDS/1602-1557 ngày 02/12/2015 do Ngân hàng TMCP Kiên L cung cấp cho Tòa án có căn cứ xác định người bị kiện là bà Kiên Thị Thúy L, bà Trì Thị H, tại phiên tòa thay đổi bà Trì Thị H là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Kiên Thanh D, bà Kiên Thị Thúy L đã ghi đầy đủ và đúng địa chỉ nơi cư trú của bị đơn bà Kiên Thị Thúy L và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trì Thị H, ông Kiên Thanh D, bà Kiên Thị Thúy L có nơi trú tại khóm 1, thị trấn Trà C, huyện Trà C, tỉnh Trà Vinh nên căn cứ vào khoản 1 Điều 30; điểm b khoản 1 Điều 35; khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự thì đây là tranh chấp về hợp đồng tín dụng là tranh chấp kinh doanh thương mại, vì hai bên đều có mục đích lợi nhuận thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Trà C, tỉnh Trà Vinh và áp dụng Bộ luật dân sự để giải quyết.

Riêng đối với người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lữ T, bà Trì Thị Út Th và ông Tăng Thái H vắng mặt, có đơn xét xử vắng mặt ngày 27/5/2021 nên Căn cứ quy định tại các Điều 227, 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Tòa án tiến hành xét xử vụ án vắng mặt đối với ông Lữ T, bà Trì Thị Út Th và ông Tăng Thái H theo quy định.

[2] Về nội dung: Xét lời trình bày của người đại diện hợp pháp cho Ngân hàng TMCP Kiên L và các tài liệu có trong hồ sơ vụ án làm căn cứ để xét xử vụ án; trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa giữa nguyên đơn Ngân hàng TMCP Kiên L- PGD Tiểu C cùng bị đơn bà Kiên Thị Thúy L, có ký kết hợp đồng tín dụng số: 399/152/HĐTD/1602-1557, ngày 02/12/2015 để vay số tiền là 450.000.000 đồng, mục đích vay là mua bán tôm, tép, cá, hàn gió đá, hàn điện, sửa chữa cơ khí, lãi suất 7,5%/năm và cố định trong 6 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên, tính trên số dư nợ thực tế và thời gian vay vốn thực tế, áp dụng số tiền vay giải ngân trước ngày 15/12/2015. Kể từ tháng thứ 7, lãi suất vay sẽ được thay đổi theo quy định của Ngân hàng TMCP Kiên L. Đồng thời hai bên đã thỏa thuận về phương thức thanh toán số tiền gốc và mức lãi suất đã được ghi trong hợp đồng. Từ khi vay số tiền cho đến nay bà Kiên Thị Thúy L chưa trả tiền vốn 450.000.000 đồng và chưa đóng lãi cho Ngân hàng theo hợp đồng, nên căn cứ khoản 2 Điều 92 Bộ luật tố tụng dân sự. Hội đồng xét xử xác định bà L còn nợ Ngân hàng TMCP Kiên L số tiền vay gốc 450.000.000 đồng. Như vậy trên thực

tế giữa Ngân hàng với bà Kiên Thị Thúy L có giao kết hợp đồng tín dụng để vay số tiền là 450.000.000 đồng, 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. Từ ngày vay số tiền cho đến nay bà L không thực hiện nghĩa vụ trả tiền theo đúng cam kết. Do đó bà L đã vi phạm Điều 3 của hợp đồng tín dụng số: 399/15/HĐTD/1602-1557 ngày 02/12/2015. Hiện nay bà L còn nợ Ngân hàng TMCP Kiên L số tiền vốn và lãi tổng cộng là 866,347.875đ (Trong đó: Vốn gốc 450.000.000 đồng, tiền lãi trong hạn 33.626.250 đồng, tiền lãi quá hạn 382.721.625 đồng). Xét thấy bà L đã nhận tiền vay vốn của Ngân hàng TMCP Kiên L số tiền là 450.000.000 đồng, nhưng không thực hiện nghĩa vụ trả tiền vốn và lãi theo thỏa thuận, tính đến nay bà L chưa trả cho Ngân hàng số vốn và lãi là vi phạm vào Điều 3 của hợp đồng tín dụng mà hai bên đã ký kết. Vì vậy, cần buộc bà Kiên Thị Thúy L phải trả cho Ngân hàng TMCP Kiên L số tiền vốn và 450.000.000 đồng là có căn cứ nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[3] Về lãi suất: Ngân hàng yêu cầu tính lãi suất từ ngày 13/12/2016 đến ngày 08/3/2016 là 7,5%/năm; từ ngày 09/03/2016 đến ngày 09/12/2016 là 10,98%/năm và từ ngày 10/12/2016 cho đến ngày 27/12/2021 là 16,47%/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 Ngân hàng là có căn cứ nên được Hội đồng xét xử chấp nhận. Cụ thể nợ lãi tạm tính 416.347.875 đồng (Trong đó nợ lãi trong hạn 33.626.250 đồng, nợ lãi quá hạn 382.721.625 đồng)

Như vậy, tổng số tiền vốn và lãi mà bà Kiên Thị Thúy L phải có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng TMCP Kiên L là 866.347.875 đ (trong đó nợ gốc 450.000.000 đồng, nợ lãi bằng 416.347.875 đồng).

Riêng đối với phần lãi phạt chậm trả lãi thì Ngân hàng TMCP Kiên L xin rút lại không yêu cầu giải quyết nên Hội đồng xét xử chấp nhận và đình chỉ giải quyết đối với phần rút yêu cầu trên của ngân hàng TMCP Kiên L theo quy định tại Điều 244 Bộ luật tố tụng dân sự.

[4] Về yêu cầu xử lý tài sản thế chấp của Ngân hàng: Theo hợp đồng thế chấp số: 399/15/HĐTC-BDS/1602-1557 lập ngày 02/12/2015, được đăng ký thế chấp tại Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh huyện Trà C, để đảm bảo hợp đồng tín dụng mà bà Trì Thị H đã thế chấp thửa đất số: 13, tờ bản đồ số 39, diện tích 874,5m² loại đất: đất ODT, LNQ và thửa đất số: 82 tờ bản đồ số 39, diện tích 344m² loại đất: đất LNK, cùng tọa lạc tại khóm 1, thị trấn Trà C, huyện Trà C, tỉnh Trà Vinh có công chứng chứng thực tại văn phòng công chứng Trà Vinh ngày 08/12/2015 và biên bản hợp gia đình ngày 09/12/2015 có công chứng chứng thực tại Ủy ban thị trấn Trà C do các con của bà Trì Thị H là bà Kiên Thị Thúy L, ông Kiên Thanh D và bà Kiên Thị Thúy L ký xác nhận ủy quyền cho bà H được đại diện vay vốn và toàn quyền thế chấp tài sản của hộ gia đình cho Ngân hàng để đảm bảo cho bà Kiên Thị Thúy L vay vốn. Tuy nhiên xét thấy theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 399/15/HĐTC-BDS/1602-1557 lập ngày 02/12/2015, thì bà Trì Thị H không có thỏa thuận cho ông Lữ T chuyển nhượng

quyền sử dụng đất và cho bà Trì Thị Út Th và ông Tăng Thái H một phần diện tích đất nêu trên để sử dụng và cất nhà. Từ khi vay cho đến nay cũng không có một văn bản nào thể hiện việc bà H cho ông Lữ T và bà Trì Thị Út Th, ông Tăng Thái H một phần đất để sử dụng và cất nhà nêu trên. Như vậy đối chiếu tại khoản 3 Điều 5; khoản 5 Điều 6; khoản 2 Điều 8 và khoản 2 Điều 9; Điều 10 của hợp đồng thế chấp “ Bên thế chấp không được sử dụng quyền sử dụng đất để thế chấp hoặc bảo đảm cho nghĩa vụ khác; Không được chuyển nhượng, trao đổi, tặng cho, góp vốn hoặc bất kỳ hình thức nào khác.... Nhưng trong thời gian thế chấp bà H tự ý bán một phần diện tích đất cho ông Lữ T quản lý, sử dụng và cho bà Trì Thị Út Th, ông Tăng Thái H một phần đất cất nhà mà không có thông tin qua Ngân hàng là vi phạm theo hợp đồng thế chấp mà hai bên đã ký kết. Do đó 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 Kiên Thị Thúy L) 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 với khách hàng ban hành kèm theo Quyết định số: 1627/2001/QĐ-NHNN ngày 31/12/2001 (đã được sửa đổi, bổ sung) của Thống đốc Ngân hàng và đồng thời theo biên bản hòa giải, hòa giải thành ngày 17/11/2021 bà H cũng thừa nhận việc ký hợp đồng thế chấp nêu trên là tự nguyện, không có ai ép buộc để đảm bảo cho bà Kiên Thị Thúy L vay tiền như đại diện Ngân hàng trình bày là đúng. Vì vậy, yêu cầu xử lý đối với tài sản nêu trên của Ngân hàng phù hợp với quy định và thỏa thuận nêu trên nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

Đối với phần đất có diện tích 617,8m² đất ODT, LNQ, thuộc thửa đất số 13, tờ bản đồ số 39 tọa lạc tại khóm 1, thị trấn Trà C, huyện Trà C và các tài sản trên phần đất của bà Trì Thị H thì nếu khi xử lý tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 399/15/HĐTC-BDS/1602-1557 lập ngày 02/12/2015 cần dành cho bà Trì Thị H, bà Kiên Thị Thúy L, ông Kiên Thanh D, bà Kiên Thị Thúy L được quyền ưu tiên mua, nhận chuyển nhượng nếu bà H, bà Lan, ông D, bà L có nhu cầu (Kèm theo biên bản xem xét thẩm định ngày 01/10/2019).

Đối với một phần diện tích đất 256,7m² loại đất: đất ODT, LNQ thuộc một phần của thửa 13, tờ bản đồ số 39 tọa lạc tại khóm 1, thị trấn Trà C, huyện Trà C, tỉnh Trà Vinh mà bà Trì Thị H bán cho ông Lữ T đang quản lý, sử dụng và các tài sản khác trên phần đất thì khi xử lý tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 399/15/HĐTC-BDS/1602-1557 lập ngày 02/12/2015, cần dành cho ông Lữ T được quyền ưu tiên mua, nhận chuyển nhượng nếu ông Lữ T có nhu cầu (Kèm theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 01/10/2019).

Riêng đối với diện tích 344m² thuộc thửa số 82, tờ bản đồ số 39, do UBND huyện Trà C, tỉnh Trà Vinh cấp cho bà Trì Thị H ngày 04/02/2009 mà bà Trì Thị H có cho vợ chồng bà Trì Thị Út Th và ông Tăng Thái H sử dụng và cất căn nhà và các tài sản khác trên đất, thì nếu khi xử lý tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 399/15/HĐTC-BDS/1602-1557 lập ngày 02/12/2015, cần dành cho bà Th và ông H được quyền ưu tiên mua, nhận chuyển

nhượng nếu bà Th và ông H có nhu cầu (Kèm theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 01/10/2019).

[5] Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Kiên L, buộc bà Kiên Thị Thúy L phải trả cho Ngân hàng số nợ gốc và lãi bằng 866.347.875 đồng và tiền lãi phát sinh theo hợp đồng tín dụng số: 399/15/HĐTD/1602-1557 lập ngày 02/12/2015.

[6] Đối với hợp đồng thế chấp số: 399/15/HĐTC-BDS/1602-1557 lập ngày 02/12/2015, được đăng ký thế chấp tại Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh huyện Trà C, để đảm bảo hợp đồng tín dụng mà bà Trì Thị H đã thế chấp thửa đất số: 13, tờ bản đồ số 39, diện tích 874,5m² loại đất: đất ODT, LNQ và thửa đất số: 82 tờ bản đồ số 39, diện tích 344m² loại đất: đất LNK, cùng tọa lạc tại khóm 1, thị trấn Trà C, huyện Trà C, tỉnh Trà Vinh có công chứng, chứng thực tại văn phòng công chứng Trà Vinh ngày 08/12/2015 và biên bản họp gia đình ngày 09/12/2015 có công chứng, chứng thực tại Ủy ban thị trấn Trà C do các con của bà Trì Thị H là bà Kiên Thị Thúy L, ông Kiên Thanh D và bà Kiên Thị Thúy L ký xác nhận ủy quyền cho bà H được đại diện vay vốn và toàn quyền thế chấp tài sản của hộ gia đình cho Ngân hàng để đảm bảo cho bà Kiên Thị Thúy L vay số tiền nên đảm bảo đúng quy định của pháp luật. Do đó, khi án có hiệu lực pháp luật, Ngân hàng có đơn yêu cầu Thi hành án nếu bà Kiên Thị Thúy L không thanh toán số tiền trên thì Ngân hàng TMCP Kiên L có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp là:

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: Đ131659 do UBND huyện Trà C, tỉnh Trà Vinh cấp ngày 14/05/2004, số thửa: 13, tờ bản đồ số 39, diện tích 874,5m² trong đó (đất ODT: 140m², đất LNQ: 734,5m². Trong đó diện tích hành lang bảo vệ an toàn giao thông 11,3m² tọa lạc tại khóm 1, thị trấn Trà C, huyện Trà C, tỉnh Trà Vinh.

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: AO 447499 do UBND huyện Trà C, tỉnh Trà Vinh, cấp ngày 04/02/2009, số thửa: 82, tờ bản đồ số 39, diện tích 344m², mục đích sử dụng: Đất LNK, tọa lạc tại khóm 1, thị trấn Trà C, huyện Trà C, tỉnh Trà Vinh.

[7] Xét quan điểm kiểm sát viên tại phiên tòa đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận tòa 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 cơ sở phù hợp với các tài liệu có trong hồ sơ vụ án và kết quả tranh tụng tại phiên tòa nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[8] Về án phí: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên Ngân hàng TMCP Kiên L không phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm. Bị đơn bà Kiên Thị Thúy L phải chịu toàn bộ án phí kinh doanh thương mại có giá ngạch.

[9] Về chi phí thẩm định tại chỗ: Yêu cầu của Ngân hàng TMCP được chấp nhận nên Ngân hàng không phải chịu chi phí thẩm định. Bà Kiên Thị Thúy L phải chịu chi phí thẩm định theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 30; điểm b khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; các Điều 92; 227; 244; 271; 272; 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Căn cứ các Điều 355 Bộ luật dân sự năm 2005 và 116; 117; 280; 317; 318; 319; 357; 463; 466; 468; 470 Bộ luật dân sự năm 2015.

Căn cứ Điều 90; 91; 95 Luật các tổ chức tín dụng; Quyết định số: 1627/2001/QĐ-NHNN ngày 31/12/2001 của Thống đốc Ngân hàng Nhà Nước (đã được sửa đổi, bổ sung)

Căn cứ Điều 144; 147 và 157 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 3; 6; 18; điểm b, khoản 1 Điều 24; khoản 2 Điều 26 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 toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Kiên L

2. Buộc bà Kiên Thị Thúy L có trách nhiệm trả trả cho Ngân hàng TMCP Kiên L- Phòng giao dịch Tiểu C số tiền 866.347.875 đồng (trong đó nợ gốc 450.000.000 đồng, nợ lãi bằng 416.347.875 đồng).

Đối với khoản tiền vay này, ngoài khoản tiền nợ gốc, lãi vay trong hạn, lãi vay quá hạn, phí mà khách hàng vay phải thanh toán cho bên cho vay theo hợp đồng tín dụng tính đến ngày 12/01/2022, thì kể từ ngày tiếp theo của ngày 12/01/2022 bà Kiên Thị Thúy L 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 TMCP Kiên L cho vay thì lãi suất mà bà Kiên Thị Thúy L phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng TMCP Kiên L 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 TMCP Kiên L cho vay.

3. Đình chỉ xét xử phần bà Bùi Thị Như N đại diện cho Ngân hàng TMCP Kiên L rút yêu cầu về phần tiền phạt chậm trả lãi (tức không yêu cầu giải quyết tiền phạt chậm trả lãi).

4. Trường hợp bà Kiên Thị Thúy L không trả được nợ hoặc trả không đầy đủ số tiền vay thì Ngân hàng TMCP Kiên L có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý phần tài sản thế chấp phần quyền sử dụng đất của bà Trì Thị H đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất gồm:

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: Đ131659 do UBND huyện Trà C, tỉnh Trà Vinh cấp ngày 14/05/2004, số thửa: 13, tờ bản đồ số 39, diện tích 874,5m² trong đó (đất ODT: 140m², đất LNQ: 734,5m². Trong đó diện tích hành

lang bảo vệ an toàn giao thông 11,3m² tọa lạc tại khóm 1, thị trấn Trà C, huyện Trà C, tỉnh Trà Vinh.

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: AO 447499 do UBND huyện Trà C, tỉnh Trà Vinh, cấp ngày 04/02/2009, số thửa: 82, tờ bản đồ số 39, diện tích 344m², mục đích sử dụng: Đất LNK, tọa lạc tại khóm 1, thị trấn Trà C, huyện Trà C, tỉnh Trà Vinh (Kèm theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 01/10/2019).

5. Về án phí: Buộc bà Kiên Thị Thúy L phải chịu 37.990.437 đ (*Ba mươi bảy triệu chín trăm chín mươi nghìn bốn trăm ba mươi bảy đồng*), tiền án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm. Nguyên đơn không phải chịu án phí. Hoàn trả lại cho Ngân hàng TMCP Kiên L số tiền tạm ứng án phí bằng 14.940.354đ (*Mười bốn triệu chín trăm bốn mươi nghìn ba trăm năm mươi bốn đồng*) theo biên lai thu tiền số 0019393 ngày 29/01/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Trà C, tỉnh Trà Vinh.

6. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Số tiền là 4.013.460 đồng, bà Kiên Thị Thúy L phải chịu. Do Ngân hàng TMCP Kiên L đã nộp tạm ứng trước 5.000.000 đồng nên bà Kiên Thị Thúy L phải có nghĩa vụ thanh toán lại cho Ngân hàng TMCP Kiên L số tiền là 4.013.460đ (*Bốn triệu không trăm mười ba nghìn bốn trăm sáu mươi đồng*). Hoàn trả lại cho Ngân hàng TMCP Kiên L số tiền tạm ứng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ còn thừa bằng 986.540 đ (*Chín trăm tám mươi sáu nghìn năm trăm bốn mươi đồng*) theo phiếu thu số: 23 ngày 23/7/2019 và nhận tại Tòa án nhân dân huyện Trà C.

7. Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án và bà Trì Thị H, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc niêm yết theo quy định của pháp luật.

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, 7b và 9 Luật thi hành án dân sự, thời hiệu thi hành án dân sự được thực hiện theo quy định tại Điều 30 luật thi hành án dân sự./.

Nơi nhận:

- Những người tham gia tố tụng;
- VKSND huyện Trà C;
- CCTHADS huyện Trà C;
- TAND tỉnh Trà Vinh;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

(ĐÃ KÝ)

Kim Riêng

