

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ BẾN TRE
TỈNH BẾN TRE**

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

Bản án số: 31 /2020/DS-ST.

Ngày: 18/8/2020.

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 BẾN TRE – TỈNH BẾN TRE**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Lương Thị Thùy Dương

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Trần Văn Hưng
2. Bà Nguyễn Thị Bé Em

- Thư ký phiên tòa: Ông Mai Chiến Trục – Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Bến Tre, tỉnh Bến Tre

Ngày 18 tháng 8 năm 2020, tại Trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Bến Tre, tỉnh Bến Tre xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 61/2020/TLST-DS ngày 16 tháng 4 năm 2020 về “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 86/2020/QĐXX-ST ngày 15 tháng 7 năm 2020 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng Thương mại cổ phần K

Địa chỉ: phường V, thành phố R, tỉnh Kiên Giang.

Đại diện theo pháp luật: Bà Trần Tuấn A – Tổng Giám đốc.

Đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng:

- Ông Võ Duy B, sinh năm: 1971 – Giám đốc Thương mại cổ phần K - Chi nhánh B.

- Ông Nguyễn Thành L, sinh năm: 1984

- Ông Lê Đình C, sinh năm: 1978

Địa chỉ: phường P, thành phố BT, tỉnh Bến Tre.

2. Bị đơn: - Ông Trần Văn D, sinh năm: 1973

- Bà Trần Thị P, sinh năm: 1978

Cùng địa chỉ: xã T, huyện GT, tỉnh Bến Tre.

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

- Bà **Trần Thị Đ**, sinh năm: 1957

- Ông **Võ Văn T**, sinh năm: 1984

Cùng địa chỉ: xã T, huyện GT, tỉnh Bến Tre.

Ông L, ông C có mặt. Ông D, bà P, bà Đ, ông T vắng mặt tại phiên tòa.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, nguyên đơn và người đại diện hợp pháp của nguyên đơn trình bày:

Ông Trần Văn D và bà Trần Thị P có vay của Ngân hàng Thương mại cổ phần (TMCP) K theo các Hợp đồng tín dụng cụ thể như sau:

- Hợp đồng tín dụng số 040/16/HĐTD/0300-1320 ngày 28/6/2016: Số tiền vay 2.800.000.000đồng; Mục đích vay: Mua xà lan. Thời hạn vay: 60 tháng tính từ ngày giải ngân đầu tiên. Lãi suất vay kể từ ngày giải ngân đầu tiên là 10.80%/năm, tính trên dư nợ thực tế và thời gian vay vốn thực tế. Lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay ngay trước thời điểm chuyển nợ quá hạn. Phạt chậm trả lãi bằng 0.05%/ngày. Hình thức thanh toán: Lãi trả vào ngày 01 hàng tháng, nợ gốc trả vào ngày 01 hàng 06 tháng. Ngân hàng đã thực hiện việc giải ngân cho ông D và bà P vào ngày 01/7/2016.

Để đảm bảo cho Hợp đồng tín dụng trên, hai bên có ký Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 040.1/16/HĐTC-BDS/0300-1320 ngày 28/6/2016. Hợp đồng được công chứng ngày 01/7/2016 tại Phòng công chứng số 01 Bến Tre và đã đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 01/7/2016 tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện GT, tỉnh Bến Tre

Tài sản thế chấp gồm:

+ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa 151, tờ bản đồ số 08, tọa lạc tại xã T, huyện GT, tỉnh Bến Tre diện tích 1068,1m²; Mục đích sử dụng: đất trồng cây hàng năm khác, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất Quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BT 647621 do Ủy ban nhân dân huyện GT cấp cho ông Trần Văn D ngày 12/6/2014.

+ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa 44, tờ bản đồ số 08, tọa lạc tại xã T, huyện GT, tỉnh Bến Tre, diện tích 8.240,5m²; Mục đích sử dụng: đất trồng cây lâu năm, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất Quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BT 647624 do Ủy ban nhân dân huyện GT cấp cho ông Trần Văn D ngày 12/6/2014.

+ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa 104, tờ bản đồ số 08, tọa lạc tại xã T, huyện GT, tỉnh Bến Tre, diện tích 7.594,7m²; Mục đích sử dụng: đất trồng cây lâu năm, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất Quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BT 647625 do Ủy ban nhân dân huyện GT cấp cho ông Trần Văn D ngày 12/6/2014.

+ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa 123, tờ bản đồ số 08, tọa lạc tại xã T, huyện GT, tỉnh Bến Tre, diện tích 1.979,9m²; Mục đích sử dụng: đất trồng cây lâu năm, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất Quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BT 647626 do Ủy ban nhân dân huyện GT cấp cho ông Trần Văn D ngày 12/6/2014.

- Hợp đồng tín dụng số 049/16/HĐTD/0300-1320 ngày 22/9/2016: Số tiền vay 850.000.000đồng; Mục đích vay: Thanh toán tiền hóa đơn thép cho Doanh nghiệp tư nhân Mai Duyên. Thời hạn vay: 60 tháng tính từ ngày giải ngân đầu tiên. Lãi suất vay kể từ ngày giải ngân đầu tiên là 8.40%/năm, tính trên dư nợ thực tế và thời gian vay vốn thực tế. Lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay ngay trước thời điểm chuyển nợ quá hạn. Phạt chậm trả lãi bằng 0.05%/ngày. Hình thức thanh toán: Lãi trả vào ngày 03 hàng tháng, nợ gốc trả vào ngày 03 hàng 06 tháng. Ngân hàng đã thực hiện việc giải ngân cho ông D và bà P vào ngày 01/7/2016.

Để đảm bảo cho Hợp đồng tín dụng trên, hai bên có ký 02 Hợp đồng thế chấp tài sản gồm:

- Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 049.1/16/HĐTC-BDS/0300-1320 ngày 22/9/2019. Hợp đồng được công chứng ngày 26/9/2016 tại Phòng công chứng số 01 Bến Tre và đã đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 02/11/2016 tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện GT, tỉnh Bến Tre.

Tài sản thế chấp gồm:

+ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa 121, tờ bản đồ số 05, tọa lạc tại xã T, huyện GT, tỉnh Bến Tre, diện tích 1.601,5m²; Mục đích sử dụng: đất trồng cây hàng năm khác, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất Quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BT 647622 do Ủy ban nhân dân huyện GT cấp cho ông Trần Văn D ngày 12/6/2014.

+ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa 73, tờ bản đồ số 08, tọa lạc tại xã T, huyện GT, tỉnh Bến Tre, diện tích 1.742,8m²; Mục đích sử dụng: đất trồng cây lâu năm, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất Quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BT 647623 do Ủy ban nhân dân huyện GT cấp cho ông Trần Văn D ngày 12/6/2014.

+ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa 127, tờ bản đồ số 05, tọa lạc tại xã T, huyện GT, tỉnh Bến Tre, diện tích 1.399,3m²; Mục đích sử dụng: đất trồng cây hàng năm khác, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất Quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BT 647627 do Ủy ban nhân dân huyện GT cấp cho ông Trần Văn D ngày 12/6/2014.

- Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 049.2/16/HĐTC-BDS/0300-1320 ngày 22/9/2019. Hợp đồng được công chứng ngày 26/9/2016 tại Phòng công chứng số 01 Bến Tre và đã đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 02/11/2016 tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện GT, tỉnh Bến Tre.

Tài sản thế chấp là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa 04, tờ bản đồ số 08, tọa lạc tại xã T, huyện GT, tỉnh Bến Tre, diện tích 4.438,1m²;

Mục đích sử dụng: đất trồng cây lâu năm, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất Quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BO 972835 do Ủy ban nhân dân huyện GT cấp cho bà Trần Thị Đ ngày 11/9/2013.

Trong quá trình vay, ông D và bà P đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ, tính đến ngày 18/8/2020, ông D và bà P còn nợ Ngân hàng TMCP K số tiền cụ thể là: 1.599.200.506 (Một tỷ năm trăm chín mươi chín triệu hai trăm nghìn năm trăm lẻ sáu) đồng. Gồm:

- Dư nợ theo Hợp đồng tín dụng số 040/16/HĐTD/0300-1320 ngày 22/9/2016 là: 1.147.373.460 (Một tỷ một trăm bốn mươi bảy triệu ba trăm bảy mươi ba nghìn bốn trăm sáu mươi) đồng. Trong đó nợ gốc là: 1.093.000.000đồng, lãi trong hạn: 44.870.446đồng, lãi quá hạn 7.891.845đồng, phạt chậm trả lãi trong hạn 1.611.169đồng

- Dư nợ theo Hợp đồng tín dụng số 049/16/HĐTD/0300-1320 ngày 28/6/2016 là 451.827.046 (Bốn trăm năm mươi một triệu tám trăm hai mươi bảy nghìn không trăm bốn mươi sáu) đồng. Trong đó nợ gốc là 430.000.000đồng, lãi trong hạn: 15.991.425đồng, lãi quá hạn 5.313.250đồng, phạt chậm trả lãi trong hạn 522.371 đồng

Ngân hàng TMCP K yêu cầu ông D và bà P chịu trách nhiệm liên đới trả số tiền trên. Trường hợp ông D và bà P không thực hiện nghĩa vụ trả nợ, Ngân hàng yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ.

Tòa án đã tổng đạt hợp lệ Thông báo thụ lý vụ án, Giấy triệu tập đương sự, Thông báo về 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 để triệu tập ông Trần Văn D, bà Trần Thị P, bà Trần Thị Đ, ông Nguyễn Văn T tới Tòa án để lấy lời khai, tham dự phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải, tham gia phiên tòa xét xử nhưng ông Trần Văn D, bà Trần Thị P, bà Trần Thị Đ, ông Nguyễn Văn T chưa đến, do đó Tòa án không thể lấy lời khai cũng như không tiến hành hòa giải giữa Ngân hàng TMCP K với ông Trần Văn D, bà Trần Thị P, bà Trần Thị Đ, ông Nguyễn Văn T được.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1]Về tố tụng: Ngân hàng thương mại cổ phần K và ông Trần Văn D, bà Trần Thị P có ký Hợp đồng tín dụng số 040/16/HĐTD/0300-1320 ngày 28/6/2016 và Hợp đồng tín dụng số 049/16/HĐTD/0300-1320 ngày 22/9/2016. Các hợp đồng trên được thực hiện tại thành phố Bến Tre nên Tòa án nhân dân thành phố Bến Tre thụ lý giải quyết vụ kiện về “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*” nêu trên là đúng thẩm quyền theo quy định tại Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a, khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Bị đơn ông Trần Văn D, bà Trần Thị P, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị Đ, ông Võ Văn T đã được tòa án triệu tập hợp lệ để tham gia phiên tòa đến lần thứ 2 nhưng vẫn vắng mặt, căn cứ vào Điều 227, Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt đối với bị đơn ông

Trần Văn D, bà Trần Thị P, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị Đ, ông Võ Văn T.

[2] Về nội dung: Hợp đồng tín dụng số 040/16/HĐTD/0300-1320 ngày 28/6/2016 và Hợp đồng tín dụng số 049/16/HĐTD/0300-1320 ngày 22/9/2016 giữa Ngân hàng thương mại cổ phần K với ông Trần Văn D và bà Trần Thị P được ký kết bằng văn bản, trên tinh thần tự nguyện thỏa thuận giữa hai bên, đáp ứng đầy đủ các điều kiện theo quy định của pháp luật nên đây là hợp đồng hợp pháp, được pháp luật thừa nhận và bảo vệ. Ông Trần Văn D và bà Trần Thị P đã không thực hiện đúng thỏa thuận trong hợp đồng về việc trả lãi và vốn cho ngân hàng TMCP K dù Ngân hàng đã nhiều lần yêu cầu. Tính đến ngày 18/8/2020, ông Trần Văn D và bà Trần Thị P còn nợ Ngân hàng TMCP K số tiền cụ thể là: 1.599.200.506 (Một tỷ năm trăm chín mươi chín triệu hai trăm nghìn năm trăm lẻ sáu) đồng. Gồm:

- Dư nợ theo Hợp đồng tín dụng số 040/16/HĐTD/0300-1320 ngày 28/6/2016 là: 1.147.373.460 (Một tỷ một trăm bốn mươi bảy triệu ba trăm bảy mươi ba nghìn bốn trăm sáu mươi) đồng. Trong đó nợ gốc là: 1.093.000.000đồng, lãi trong hạn: 44.870.446đồng, lãi quá hạn 7.891.845đồng, phạt chậm trả lãi trong hạn 1.611.169đồng

- Dư nợ theo Hợp đồng tín dụng số 049/16/HĐTD/0300-1320 ngày 22/9/2016 là 451.827.046 (Bốn trăm năm mươi một triệu tám trăm hai mươi bảy nghìn không trăm bốn mươi sáu) đồng. Trong đó nợ gốc là 430.000.000đồng, lãi trong hạn:15.991.425đồng, lãi quá hạn 5.313.250đồng, phạt chậm trả lãi trong hạn 522.371 đồng

Do ông D và bà P đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ theo thỏa thuận trong hợp đồng nên Ngân hàng TMCP K khởi kiện yêu cầu buộc ông D và bà P trả nợ gốc, tiền lãi trong hạn, tiền lãi quá hạn tính đến ngày 18/8/2020 với tổng số tiền số tiền cụ thể là: 1.599.200.506 (Một tỷ năm trăm chín mươi chín triệu hai trăm nghìn năm trăm lẻ sáu) đồng là có cơ sở nên cần được chấp nhận.

Kể từ ngày 19/8/2020, 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.

Đối với yêu cầu xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ. Xét thấy: ông Trần Văn D và bà Trần Thị P vay tiền của Ngân hàng TMCP K có bảo đảm bằng tài sản theo các Hợp đồng thế chấp gồm:

Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 040.1/16/HĐTC-BĐS/0300-1320 ngày 28/6/2016 được công chứng ngày 01/7/2016 tại Phòng công chứng số 01 Bến Tre và đã đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 01/7/2016 tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện GT, tỉnh Bến Tre.

Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 049.1/16/HĐTC-BDS/0300-1320 ngày 22/9/2019 được công chứng ngày 26/9/2016 tại Phòng công chứng số 01 Bến Tre và đã đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 02/11/2016 tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện GT, tỉnh Bến Tre.

Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 049.2/16/HĐTC-BDS/0300-1320 ngày 22/9/2019 được công chứng ngày 26/9/2016 tại Phòng công chứng số 01 Bến Tre và đã đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 02/11/2016 tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện GT, tỉnh Bến Tre.

Các Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất nêu trên được giao kết trên tinh thần tự nguyện thỏa thuận giữa các bên, đáp ứng đầy đủ các điều kiện theo quy định của pháp luật nên đây là hợp đồng hợp pháp, được pháp luật thừa nhận và bảo vệ. Việc ngân hàng TMCP K yêu cầu xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ trong trường hợp ông D và bà P không thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho ngân hàng phù hợp với thỏa thuận trong hợp đồng, là có cơ sở nên được chấp nhận.

[3] Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu án theo quy định của Nghị quyết 326/NQ-UBTVQH ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội là: $36.000.000đ + (1.599.200.506đ - 800.000.000đ) \times 3\% = 59.976.000đ$

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Áp dụng các Điều 91 và Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng;
- Áp dụng các Điều 342, 343, 347, 348, 351 và 355 Bộ luật dân sự năm 2005;
- Căn cứ các Điều 26, 35, 39, 147, 227 và Điều 228, 273 Bộ luật Tố tụng dân sự;
- Căn cứ Nghị quyết 326/NQ-UBTVQH ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng thương mại cổ phần K, cụ thể tuyên:

Buộc ông Trần Văn D và bà Trần Thị P chịu trách nhiệm liên đới trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần K số tiền tính đến ngày 18/8/2020 là 1.599.200.506 (Một tỷ năm trăm chín mươi chín triệu hai trăm nghìn năm trăm lẻ sáu) đồng. Gồm:

- Dư nợ theo Hợp đồng tín dụng số 040/16/HĐTD/0300-1320 ngày 28/6/2016 là: 1.147.373.460 (Một tỷ một trăm bốn mươi bảy triệu ba trăm bảy mươi ba nghìn bốn trăm sáu mươi) đồng. Trong đó nợ gốc là: 1.093.000.000 (Một tỷ không trăm chín mươi ba triệu) đồng, lãi trong hạn: 44.870.446 (Bốn mươi bốn triệu tám trăm bảy mươi nghìn bốn trăm bốn mươi sáu) đồng, lãi quá hạn 7.891.845 (Bảy triệu tám trăm chín mươi một nghìn tám trăm bốn mươi lăm) đồng, phạt chậm trả lãi trong hạn 1.611.169 (Một triệu sáu trăm mười một nghìn một trăm sáu mươi chín) đồng.

- Dư nợ theo Hợp đồng tín dụng số 049/16/HĐTD/0300-1320 ngày 22/9/2016 là 451.827.046 (Bốn trăm năm mươi một triệu tám trăm hai mươi bảy nghìn không trăm bốn mươi sáu) đồng. Trong đó nợ gốc là 430.000.000 (Bốn trăm ba mươi triệu) đồng, lãi trong hạn: 15.991.425 (Mười lăm triệu chín trăm chín mươi một nghìn bốn trăm hai mươi lăm) đồng, lãi quá hạn 5.313.250 (Năm triệu ba trăm mười ba nghìn hai trăm năm mươi) đồng, phạt chậm trả lãi trong hạn 522.371 (Năm trăm hai mươi hai nghìn ba trăm bảy mươi một) đồng

Kể từ ngày 19/8/2020, 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.

Để đảm bảo quyền lợi cho bên cho vay, trong trường hợp ông Trần Văn D và bà Trần Thị P không thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng TMCP K được quyền yêu cầu phát mãi các tài sản thế chấp theo các Hợp đồng thế chấp đã ký để thu hồi nợ gồm:

- Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 040.1/16/HĐTC-BDS/0300-1320 ngày 28/6/2016 được ký kết giữa Ngân hàng TMCP K – Chi nhánh B với ông Trần Văn D, bà Trần Thị P (bảo đảm thực hiện nghĩa vụ trong Hợp đồng tín dụng số 040/16/HĐTD/0300-1320 ngày 28/6/2016). Tài sản thế chấp gồm:

+ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa 151, tờ bản đồ số 08, tọa lạc tại xã T, huyện GT, tỉnh Bến Tre diện tích 1068,1m²; Mục đích sử dụng: đất trồng cây hàng năm khác, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất Quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BT 647621 do Ủy ban nhân dân huyện GT cấp cho ông Trần Văn D ngày 12/6/2014.

+ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa 44, tờ bản đồ số 08, tọa lạc tại xã T, huyện GT, tỉnh Bến Tre, diện tích 8.240,5m²; Mục đích sử dụng: đất trồng cây lâu năm, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất Quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BT 647624 do Ủy ban nhân dân huyện GT cấp cho ông Trần Văn D ngày 12/6/2014.

+ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa 104, tờ bản đồ số 08, tọa lạc tại xã T, huyện GT, tỉnh Bến Tre, diện tích 7.594,7m²; Mục đích sử dụng: đất trồng cây lâu năm, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất Quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BT 647625 do Ủy ban nhân dân huyện GT cấp cho ông Trần Văn D ngày 12/6/2014.

+ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa 123, tờ bản đồ số 08, tọa lạc tại xã T, huyện GT, tỉnh Bến Tre, diện tích 1.979,9m²; Mục đích sử dụng: đất trồng cây lâu năm, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất Quyền sở hữu nhà

ở và tài sản gắn liền với đất số BT 647626 do Ủy ban nhân dân huyện GT cấp cho ông Trần Văn D ngày 12/6/2014.

- Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 049.1/16/HĐTC-BDS/0300-1320 ngày 22/9/2019 được ký kết giữa Ngân hàng TMCP K – Chi nhánh B với ông Trần Văn D, bà Trần Thị P (bảo đảm thực hiện nghĩa vụ trong Hợp đồng tín dụng số 049/16/HĐTD/0300-1320 ngày 22/9/2016). Tài sản thế chấp gồm:

+ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa 121, tờ bản đồ số 05, tọa lạc tại xã T, huyện GT, tỉnh Bến Tre, diện tích 1.601,5m²; Mục đích sử dụng: đất trồng cây hàng năm khác, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất Quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BT 647622 do Ủy ban nhân dân huyện GT cấp cho ông Trần Văn D ngày 12/6/2014.

+ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa 73, tờ bản đồ số 08, tọa lạc tại xã T, huyện GT, tỉnh Bến Tre, diện tích 1.742,8m²; Mục đích sử dụng: đất trồng cây lâu năm, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất Quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BT 647623 do Ủy ban nhân dân huyện GT cấp cho ông Trần Văn D ngày 12/6/2014.

+ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa 127, tờ bản đồ số 05, tọa lạc tại xã T, huyện GT, tỉnh Bến Tre, diện tích 1.399,3m²; Mục đích sử dụng: đất trồng cây hàng năm khác, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất Quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BT 647627 do Ủy ban nhân dân huyện GT cấp cho ông Trần Văn D ngày 12/6/2014.

- Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 049.2/16/HĐTC-BDS/0300-1320 ngày 22/9/2019 được ký kết giữa Ngân hàng TMCP K – Chi nhánh B với ông Trần Văn D, bà Trần Thị P, bà Trần Thị Đ và ông Võ Văn T (bảo đảm thực hiện nghĩa vụ trong Hợp đồng tín dụng số 049/16/HĐTD/0300-1320 ngày 22/9/2016). Tài sản thế chấp là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa 04, tờ bản đồ số 08, tọa lạc tại xã T, huyện GT, tỉnh Bến Tre, diện tích 4.438,1m²; Mục đích sử dụng: đất trồng cây lâu năm, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất Quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BO 972835 do Ủy ban nhân dân huyện GT cấp cho bà Trần Thị Đ ngày 11/9/2013.

2. Về án phí: Án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch ông Trần Văn D và bà Trần Thị P phải liên đới chịu là 59.976.000 (Năm mươi chín triệu chín trăm bảy mươi sáu nghìn) đồng

Chi cục Thi hành án dân sự Thành phố BT, tỉnh Bến Tre hoàn lại cho Ngân hàng thương mại cổ phần K số tiền tạm ứng án phí là 46.933.000 (Bốn mươi sáu triệu chín trăm ba mươi ba nghìn) đồng theo biên lai số 0008951 ngày 14/4/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự Thành phố Bến Tre.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, có 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 được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Ngân hàng thương mại cổ K được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Riêng ông Trần Văn D, bà Trần Thị P, bà Trần Thị Đ, ông Võ Văn T vắng mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

Nơi nhận:

- VKSND TP Bến Tre.
- TAND tỉnh Bến Tre.
- Chi cục THADS TP BT.
- Các đương sự.
- Lưu hồ sơ.

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

(đã ký)

Lương Thị Thùy Dương