

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THỊ XÃ VĨNH CHÂU
TỈNH SÓC TRĂNG**

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

Bản án số: 45/2021/DS-ST

Ngày: 23 -11- 2021

*V/v Tranh chấp hợp đồng
vay tài sản*

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN THỊ XÃ VĨNH CHÂU, TỈNH SÓC TRĂNG

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

- **Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:** Ông Dương Chiêu Hùng.

- **Các Hội thẩm nhân dân:**

Bà Nguyễn Huỳnh Hoa

Ông Triệu Khánh Long

- **Thư ký phiên tòa:** Ông Lê Anh Đô - Thư ký Tòa án nhân dân thị xã Vĩnh Châu, tỉnh Sóc Trăng.

- **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã Vĩnh Châu, tỉnh Sóc Trăng tham gia phiên tòa:** Bà Bùi Mỹ Tiên - Kiểm sát viên.

Ngày 23 tháng 11 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân thị xã Vĩnh Châu, tỉnh Sóc Trăng, xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 08/2020/TLST- KDTM ngày 08 tháng 5 năm 2020 được thay đổi quan hệ pháp luật tranh chấp theo thông báo số: 67/TB-TA ngày 04/9/2020 của Tòa án nhân dân thị xã Vĩnh Châu, tỉnh Sóc Trăng, giải quyết “Tranh chấp hợp đồng vay tài sản” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 69/2021/QĐXXST-DS ngày 30 tháng 9 năm 2021; Quyết định hoãn phiên tòa số 55/2021/QĐST-DS ngày 26 tháng 10 năm 2021; giữa các đương sự;

- **Nguyên đơn:** Ngân hàng thương mại Cổ phần K

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

Người Đ diện theo pháp luật: Bà Trần Tuấn A – Chức vụ: Tổng Giám đốc.

Người Đ diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Trí D, sinh năm 1975; Chức vụ: Giám đốc Ngân hàng Thương mại Cổ phần K – Chi nhánh Sóc Trăng; địa chỉ: Phường A, thành phố ST, tỉnh Sóc Trăng.

Người được uỷ quyền lại ông Nguyễn Hoàng N, sinh năm 1990 – Chức danh Phó phòng KHCN kiêm phó phòng KHDN Ngân hàng Thương mại Cổ phần K – Chi nhánh ST, theo văn bản uỷ quyền ngày 25/10/2021 (Có mặt)

- *Bị đơn*: Chị Lý Thị Si M, sinh năm 1992 (Vắng mặt)

Anh Lâm T, sinh năm 1996 (Vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Khóm M, phường VP, thị xã VC, tỉnh Sóc Trăng.

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

1/ Bà Thạch Thị N; (Thạch Thị Si N) (Vắng mặt)

2/ Ông Thạch S; (Vắng mặt)

3/ Bà Thạch Thị Bô N1; (Vắng mặt)

Cùng địa chỉ: khóm M, phường VP, thị xã VC, tỉnh Sóc Trăng.

4/ Ông Thạch R; (Vắng mặt)

5/ Bà Lâm Thị Sa B (Lâm Thị Sa N); (Vắng mặt)

6/ Bà Thạch Thị N2; (Vắng mặt)

Cùng địa chỉ: khóm M, phường VP, thị xã VC, tỉnh Sóc Trăng.

7/ Ông Lý M, sinh năm 1953; (Vắng mặt)

8/ Bà Lâm Thị Sà B, sinh năm 1959; (Vắng mặt)

9/ Em Lý Trọng Đ, sinh năm 2005; (Vắng mặt)

Cùng địa chỉ: khóm M, phường VP, thị xã VC, tỉnh Sóc Trăng.

Người giám hộ cho em Lý Trọng Đ là bà Lâm Thị Sà B, sinh năm 1959; khóm M, phường VP, thị xã VC, tỉnh Sóc Trăng. (Vắng mặt)

10/ Bà Lý Thị Si M, sinh năm 1982; (Vắng mặt)

11/ Ông Lâm Đ1, sinh năm 1979; (Vắng mặt)

12/ Chị Lâm Thị Vành Đ, sinh năm 2001; (Vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Khóm M, phường VP, thị xã VC, tỉnh Sóc Trăng.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện ngày 11 tháng 3 năm 2020 (BL01); Bên bản ghi lời khai ngày 23/10/2020 (BL103) của Nguyên đơn Ngân hàng Thương mại Cổ phần K cũng như trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa ông Nguyễn Hoàng N là người đại diện theo ủy quyền của Nguyên đơn trình bày:

Ngày 25/8/2018, Ngân hàng Thương mại Cổ phần K với chị Lý Thị Si M và anh Lâm T đã ký kết Hợp đồng tín dụng từng lần số 454/18/HĐTD/2100-4672. Theo Hợp đồng tín dụng, Ngân hàng cho chị M và anh T vay số tiền 250.000.000 đồng (Hai trăm năm mươi triệu đồng); mục đích vay để bổ sung vốn kinh doanh; lãi suất vay 10,98%/năm theo dư nợ thực tế và thời gian vay vốn thực tế; thời hạn vay là 12 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên; hình thức thanh toán: Trả lãi hàng tháng và trả nợ gốc cuối kỳ. Để đảm bảo thực hiện nghĩa vụ trả nợ vay giữa chị M và anh T đã cùng ký kết với Ngân hàng là Hợp đồng thế chấp số 454/18/HĐTC-BĐS/2100-4672 ngày 24/8/2018. Tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng

đất số K 667112, số vào sổ 0305 QSDĐ/58070408, thuộc các thửa đất số 194, 207, 208, 228 cùng tờ bản đồ số 04. Diện tích 11.731m² ; Đất tọa lạc tại khóm M, phường VP, thị xã VC và được Ủy ban nhân dân huyện Vĩnh Châu (nay là thị xã Vĩnh Châu) cấp ngày 13/9/1997 cho hộ Lý M đứng tên và đã chuyển tặng cho chị Lý Thị Si M ngày 03/8/2018. Trong quá trình vay, chị M và anh T đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên đã chuyển sang nợ quá hạn. Tính đến ngày 23/11/2021, chị M và anh T còn nợ Ngân hàng Thương mại Cổ phần K tiền nợ gốc 147.600.000 đồng, nợ lãi quá hạn 1.534.636 đồng; Tổng cộng là 149.134.636 đồng (Một trăm bốn mươi chín triệu một trăm ba mươi bốn nghìn sáu trăm ba mươi sáu đồng).

Nay Ngân hàng Thương mại Cổ phần K yêu cầu Tòa án giải quyết, buộc chị Lý Thị Si M và anh Lâm T phải liên đới thanh toán số nợ 149.134.636 đồng (Một trăm bốn mươi chín triệu một trăm ba mươi bốn nghìn sáu trăm ba mươi sáu đồng) và trả lãi phát sinh theo lãi suất của Hợp đồng tín dụng đã ký cho đến khi hoàn thành nghĩa vụ trả nợ.

Trường hợp chị Lý Thị Si M và anh Lâm T không thực hiện nghĩa vụ trả nợ, Ngân hàng được quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự xử lý tài sản bảo đảm theo Hợp đồng thế chấp đã ký để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật.

Theo Biên bản ghi lời khai ngày 07/7/2020 (BL97) cũng như trong quá trình giải quyết vụ án bị đơn chị Lý Thị Si M trình bày: Ngày 25/8/2018 chị M và anh T có ký hợp đồng vay tiền của Ngân hàng Thương mại Cổ phần K vay số tiền 250.000.000 đồng (Hai trăm năm mươi triệu đồng); mục đích vay tiền để thu mua tôm, tép bán kiếm lời. Qua yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại Cổ phần K chị M không có ý kiến vì hiện tại chị M đang gặp khó khăn về kinh tế nên chưa có khả năng thanh toán nợ cho Ngân hàng được.

Theo Biên bản ghi lời khai ngày 26/5/2021 (BL138) cũng như trong quá trình giải quyết vụ án người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lâm Thị Sà B trình bày: Tại thửa đất 194, tờ bản đồ số 04 nguồn gốc đất trước đây là của cha mẹ bà B, sau này vợ chồng bà B đã cho lại con bà B là chị Lý Thị Si M, hiện nay giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Si M đứng tên, trên đất có một căn nhà tường cấp 04 là của vợ chồng bà B, vợ chồng bà B không có cho Si M. Trường hợp Si M và Lâm T không trả được nợ, Ngân hàng yêu cầu phát mãi tài sản của Si M thế chấp, trên đất có căn nhà bà B thì bà B không đồng ý cho phát mãi căn nhà của bà B.

Theo Biên bản ghi lời khai ngày 26/5/2021 (BL139) cũng như trong quá trình giải quyết vụ án người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lâm Thị Sa B (Lâm Thị Sa N) trình bày: Nguồn gốc quyền sử dụng đất gắn liền với căn nhà mà vợ chồng bà đang ở tại thửa đất số 194, tờ bản đồ 04 là được cha mẹ ruột của bà Sa B cho và ở ổn định

hơn 30 năm, đất gắn liền với căn nhà bà Sa B đang ở chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, việc Si M vay tiền và thế chấp đất cho Ngân hàng bà Sa B không Bết. Do đó nếu Ngân hàng yêu cầu xử lý tài sản của Si M thế chấp là phát mãi tài sản thì bà Sa B không đồng ý cho phát mãi quyền sử dụng đất gắn liền với căn nhà vợ chồng bà đang ở vì bà không có Bết và không có ký vào hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất mà Si M và Lâm T đã ký với Ngân hàng.

Theo Biên bản ghi lời khai ngày 26/5/2021 (BL140-141) cũng như trong quá trình giải quyết vụ án người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Thạch Thị N; (Thạch Thị Si N1) trình bày: Nguồn gốc phần đất gia đình bà N đang ở là của ông bà ngoại cho vợ chồng bà N, thời gian khoảng mười mấy năm, khi Si M vay tiền của Ngân hàng thì bà N không hay biết và Ngân hàng cũng không có xuống thăm định phần đất gắn liền với căn nhà vợ chồng bà đang ở. Trường hợp Si M không có khả năng trả nợ cho Ngân hàng. Ngân hàng yêu cầu phát mãi tài sản mà Si M đã thế chấp cho Ngân hàng thì bà N không đồng ý cho phát mãi căn nhà gắn liền với quyền sử dụng đất mà vợ chồng bà đang quản lý và sử dụng.

Bị đơn anh Lâm T và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Thạch S, bà Thạch Thị Bô N1, ông Thạch R bà Thạch Thị N2, ông Lý M, em Lý Trọng Đ, bà Lý Thị Si M, ông Lâm Đ1, chị Lâm Thị Vành Đ đều vắng mặt tại tất cả các buổi giải quyết của Tòa án nên không có ý kiến trình bày.

Sau khi thụ lý vụ án, Tòa án đã tổng đạt hợp lệ Thông báo về việc thụ lý vụ án cho bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan biết và Tòa án cũng đã triệu tập hợp lệ bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan hai lần để tham gia phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải nhưng bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đều vắng mặt không có lý do. Vì vậy, Tòa án đã lập biên bản về việc không tiến hành hòa giải được và mở phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ, sau đó đã thông báo cho bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan biết kết quả phiên họp. Đồng thời, Tòa án ra quyết định đưa vụ án ra xét xử. Bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan cũng đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai để tham gia phiên tòa sơ thẩm nhưng bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vẫn vắng mặt không có lý do.

Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã Vĩnh Châu phát biểu quan điểm: Trong quá trình giải quyết vụ án, Thẩm phán và Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã chấp hành đúng pháp luật tố tụng dân sự, tuy nhiên Thẩm phán còn để án quá hạn theo luật định. Từ khi Tòa án thụ lý vụ án đến tại phiên tòa hôm nay, nguyên đơn chấp hành đúng pháp luật, tuy nhiên sự chấp hành của bị đơn và người có quyền lợi,

nghĩa vụ liên quan chưa đúng pháp luật, chứng cứ được thu thập đầy đủ đảm bảo quyền lợi hợp pháp cho các đương sự. Về quan hệ pháp luật tranh chấp: Hội đồng xét xử đã xác định đúng quan hệ tranh chấp là “Tranh chấp hợp đồng vay tài sản”.

Về nội dung giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bị đơn có nghĩa vụ thanh toán số tiền còn nợ cho nguyên đơn với số tiền 149.134.636 đồng (Một trăm bốn mươi chín triệu một trăm ba mươi bốn nghìn sáu trăm ba mươi sáu đồng). Trong đó nợ gốc 147.600.000 đồng, nợ lãi quá hạn 1.534.636 đồng) và tiếp tục trả lãi phát sinh theo lãi suất của Hợp đồng tín dụng số 454/18/HĐTD/2100-4672 ngày 25/8/2018; Kể từ ngày 24/11/2021 cho đến khi hoàn thành nghĩa vụ trả nợ. Trường hợp chị M và anh T không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ, Ngân hàng được quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản bảo đảm theo Hợp đồng thế chấp đã ký để thu hồi nợ. Quyết định nghĩa vụ chịu án phí sơ thẩm đối với đương sự theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Tòa án đã tổng đạt hợp lệ Giấy triệu tập xét xử đến lần thứ hai cho bị đơn chị Lý Thị Si M và anh Lâm T, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Thạch Thị N (Thạch Thị Si N), ông Thạch S, bà Thạch Thị Bô N1, ông Thạch R bà Lâm Thị Sa B (Lâm Thị Sa N), bà Thạch Thị N2, ông Lý M, bà Lâm Thị Sà B, em Lý Trọng Đ, bà Lý Thị Si M, ông Lâm Đ1, chị Lâm Thị Vành Đ, nhưng các đương sự vẫn vắng mặt không có lý do. Hội đồng xét xử căn cứ điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng Dân sự xét xử vắng mặt chị Lý Thị Si M và anh Lâm T, bà Thạch Thị N (Thạch Thị Si N), ông Thạch S, bà Thạch Thị Bô N1, ông Thạch R, bà Lâm Thị Sa B (Lâm Thị Sa N), bà Thạch Thị N2, ông Lý M, bà Lâm Thị Sà B, em Lý Trọng Đ, bà Lý Thị Si M, ông Lâm Đ1, chị Lâm Thị Vành Đ theo quy định pháp luật.

[2] Về quan hệ pháp luật tranh chấp: Hội đồng xét xử nhận thấy, Ngân hàng Thương mại Cổ phần K có ký Hợp đồng tín dụng 454/18/HĐTD/2100-4672 ngày 25/8/2018 với bên vay chị Lý Thị Si M và anh Lâm T, mục đích vay để bổ sung vốn kinh doanh. Qua làm việc với bị đơn, bị đơn trình bày là thu mua tôm tép nhỏ lẻ bán kiếm lời phục vụ cho gia đình và bị đơn không được cơ quan có thẩm quyền cấp giấy phép kinh doanh. Trong quá trình thực hiện hợp đồng chị M và anh T trả nợ không đúng kỳ hạn như thỏa thuận của Hợp đồng tín dụng đã ký nên Ngân hàng Thương mại Cổ phần K khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc chị Lý Thị Si M và anh Lâm T có nghĩa vụ thực hiện trả tiền vốn vay và tiền lãi còn nợ. Vì vậy, Hội đồng xét xử xác định

quan hệ pháp luật tranh chấp trong vụ án này là “Tranh chấp hợp đồng vay tài sản” theo quy định tại khoản 3 Điều 26 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[3] Về thẩm quyền giải quyết: Tranh chấp giữa nguyên đơn Ngân hàng Thương mại Cổ phần K với bị đơn chị Lý Thị Si M và anh Lâm T là tranh chấp về hợp đồng vay tài sản theo quy định tại khoản 3 Điều 26 của Bộ luật Tố tụng dân sự và bị đơn có địa chỉ cư trú ở khóm M, Phường VP, thị xã VC, tỉnh Sóc Trăng nên theo quy định tại Điểm a khoản 1 Điều 35 và Điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án nhân dân thị xã Vĩnh Châu thụ lý, giải quyết vụ án là đúng thẩm quyền.

[4] Xét yêu cầu khởi kiện của N đơn Ngân hàng Thương mại Cổ phần K về việc yêu cầu chị M và anh T trả tiền vay còn nợ tính đến ngày xét xử sơ thẩm (ngày 23/11/2021). Tổng cộng là 149.134.636 đồng (Một trăm bốn mươi chín triệu một trăm ba mươi bốn nghìn sáu trăm ba mươi sáu đồng). Trong đó nợ gốc 147.600.000 đồng, nợ lãi quá hạn 1.534.636 đồng).

Xét Hợp đồng tín dụng số 454/18/HĐTD/2100-4672 ngày 25/8/2018 Hội đồng xét xử thấy: Theo Hợp đồng tín dụng đã ký ngày 25/8/2018 và giấy nhận nợ ngày 25/8/2018 chị M và anh T nhận tiền vay của Ngân hàng là 250.000.000 đồng, thời hạn vay là 12 tháng, kể từ ngày 25/8/2018 đến ngày 25/8/2019 là đáo hạn, thỏa thuận lãi suất vay trong hạn 10,98%/năm và lãi suất quá hạn là 150%/ lãi suất vay tại thời Điểm chuyển nợ quá hạn, tính trên dư nợ gốc quá hạn tương ứng với thời gian chậm trả. Ngân hàng nhiều lần đôn đốc chị M và anh T thực hiện trả nợ gốc và lãi, nhưng chị M và anh T vẫn không thực hiện nên đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ theo thỏa thuận và khoảng nợ vay này đã chuyển sang nợ quá hạn. Chị Si M thừa nhận, anh T không phản đối tình tiết đã giao kết Hợp đồng, cũng không có ý kiến về việc bị lừa dối, đe dọa, cưỡng ép nên Hợp đồng đã ký là hoàn toàn tự nguyện; mục đích sử dụng bổ sung vốn kinh doanh là không trái đạo đức xã hội, phù hợp quy định tại khoản 16 Điều 4 của Luật Các tổ chức tín dụng; Hợp đồng còn có chứa đựng đầy đủ các điều kiện cơ bản về số tiền vay, lãi suất, thời hạn vay, phương thức trả nợ, phương thức tính lãi, biện pháp bảo đảm tiền vay cũng như quyền và nghĩa vụ của các bên phù hợp với quy định tại Điều 117 của Bộ luật dân sự. Tình tiết nêu trên không phải chứng minh theo quy định tại khoản 2 Điều 92 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Do đó yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có cơ sở để Tòa chấp nhận buộc các bị đơn liên đới thanh toán số tiền còn nợ cho nguyên đơn.

Xét Hợp đồng thế chấp 454/18/HĐTC-BDS/2100-4672 ngày 24/8/2018, Hội đồng xét xử thấy: Để đảm bảo cho nghĩa vụ trả nợ chị Lý Thị Si M và anh Lâm T đã dùng tài sản là quyền sử dụng đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số K 667112, số vào sổ cấp giấy 0305 QSDĐ/58070408 với diện tích 11.731m², thuộc thửa đất số 194, 207,

208, 228, cùng tờ bản đồ số 04; Đất tọa lạc tại khóm M, phường VP, thị xã VC, tỉnh Sóc Trăng được Ủy ban nhân dân huyện Vĩnh Châu (nay là Ủy ban nhân dân thị xã Vĩnh Châu), tỉnh Sóc Trăng cấp ngày 13/9/1997 do hộ Lý M đứng tên và chị Lý Thị Si M đã được tặng cho vào ngày 03/8/2018 để thế chấp cho Ngân hàng. Các bên tham gia có đủ điều kiện về chủ thể, hoàn toàn tự nguyện, mục đích không vi phạm điều cấm của luật và không trái đạo đức, xã hội; Hợp đồng thế chấp được chứng thực và đăng ký giao dịch bảo đảm, không đương sự nào phản đối, khiếu nại. Do đó, Hợp đồng thế chấp có hiệu lực buộc các bên phải thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ của mình theo Hợp đồng, nếu chị Lý Thị Si M và anh Lâm T không thực hiện nghĩa vụ trả nợ, thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp là đúng theo quy định Điều 10 của Hợp đồng thế chấp số 454/18/HĐTC-BDS/2100-4672 ngày 24/8/2018 mà các bên đã ký kết.

Căn cứ vào Bản bản thẩm định tại chỗ ngày 16/7/2020 (BL82-84), ngày 26/5/2021 (BL64-67) thì quyền sử dụng đất được các đương sự thế chấp cho Ngân hàng, có đặc điểm sau: Quyền sử dụng đất theo giấy chứng nhận K 667112, số vào sổ cấp giấy 0305 QSDĐ/58070408 với diện tích 11.731m², thuộc thửa đất số 194, 207, 208, 228, cùng tờ bản đồ số 04; Đất tọa lạc tại khóm M, phường VP, thị xã VC, tỉnh Sóc Trăng được Ủy ban nhân dân huyện Vĩnh Châu (nay là Ủy ban nhân dân thị xã Vĩnh Châu), tỉnh Sóc Trăng cấp ngày 13/9/1997 do hộ Lý M đứng tên và chị Lý Thị Si M đã được tặng cho vào ngày 03/8/2018.

+ Thửa đất 194 thế chấp có tồn tại những tài sản sau: 04 căn nhà xây tường: Nhà của bà Lý Thị Si M và ông Lâm Đ1 có chiều ngang 3,9m, chiều dài 8,9m; Nhà của ông Lý M và bà Lâm Thị Sà B có chiều ngang 5,90m, chiều dài 21,70m, phần mái che tiền chế chiều ngang 5,90m, chiều dài 7,30m; Nhà của ông Thạch R và bà Lâm Thị Sa B (Lâm Thị Sà N) có chiều ngang 5,75m, chiều dài 20,70m và phần sân xi măng phía trước chiều ngang 6,1m, chiều dài 6,0m; Nhà của bà Thạch Thị N (Thạch Thị Si Na) và ông Thạch S có chiều ngang 6,23m, chiều dài 21,5m và phần sân xi măng phía trước chiều ngang 6,90m, chiều dài 8,15m; 01 căn nhà kho: Căn nhà kho có chiều ngang 4,1m, chiều dài 6,80m và phần mái che phía trước có chiều ngang 6,0m, chiều dài 3,3m; 01 Chuồng heo (vách tường mái lá đã không còn sử dụng) 04 cây Dừa loại A; 01 cây Dừa loại B; 02 cây Dừa loại C; 01 cây Xoài loại A; 13 cây Xoài loại C; 01 cây Mãn cầu loại B; 01 cây So đũa loại A; 02 cây Me loại A; 05 cây Bạch đàn loại A; 02 cây Bạch đàn loại C; 01 cây Còng loại A; 01 cây Quách loại A; 01 cây Đào tiên loại A; 01 cây Cau loại C;

+ Thửa đất 207, tờ bản đồ 04 có 01 cây Dừa loại A; Thửa đất 208, tờ bản đồ 04 đất trống; Trên thửa đất 228, tờ bản đồ số 04 có 01 cây Còng loại A. Ngoài ra không có tài sản gì khác.

[5] Đối với những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đang ở trên phần đất mà bị đơn đã thế chấp cho Ngân hàng: Tòa án đã tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng cho những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan được biết về yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng, nhưng chỉ có bà Lâm Thị Sà B có ý kiến trình bày, Lâm Thị Sa B (Lâm Thị Sà N), Thạch Thị N (Thạch Thị Si Na) có ý kiến trình bày nhưng không đồng ý ký tên xác nhận vào lời trình bày của mình. Các đương sự đều Bết phần đất mình đang ở, về pháp lý do Lý Thị Si M đứng tên, nên Si M mới có quyền tự định đoạt. Do đó những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không ai có yêu cầu độc lập nên Hội đồng xét xử không đặt ra xem xét giải quyết.

[6] Từ những phân tích nêu trên, xét yêu cầu của nguyên đơn, đề nghị của vị đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã Vĩnh Châu là có cơ sở nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử (ngày 24/11/2021) chị Lý Thị Si M và anh Lâm T còn phải tiếp tục liên đới chịu khoản tiền lãi phát sinh trên số tiền nợ gốc chưa thanh toán theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng số 454/18/HĐTD/2100-4672 ngày 25/8/2018 cho đến khi hoàn thành nghĩa vụ trả nợ.

[7] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ số tiền 750.000 đồng (Bảy trăm năm mươi nghìn đồng) chị Lý Thị Si M và anh Lâm T phải liên đới chịu. Do Ngân hàng Thương mại Cổ phần K đã tạm ứng trước nên chị M và anh T có nghĩa vụ liên đới thanh toán lại số tiền nêu trên cho Ngân hàng.

[8] Về án phí: Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên các bị đơn có nghĩa vụ chịu án phí đối với yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận theo quy định tại khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 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.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; khoản 2 Điều 92, khoản 1 Điều 147, điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228, Điều 271, khoản 1 Điều 273, Điều 280 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Căn cứ vào Điều 320, Điều 463, Điều 466 Bộ luật Dân sự năm 2015; khoản 2 Điều 91 Luật Các Tổ chức tín dụng năm 2010 (sửa đổi, bổ sung năm 2017);

Căn cứ vào Điều 7, khoản 2 Điều 8, Điều 10, Điều 13 Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11-01-2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao, hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm;

Căn cứ vào khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 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 nguyên đơn Ngân hàng Thương mại Cổ phần Kiên Long đối với bị đơn chị Lý Thị Si M và anh Lâm T về việc “Tranh chấp hợp đồng vay tài sản”.

Buộc chị Lý Thị Si M và anh Lâm T liên đới thanh toán cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần K, tính đến ngày xét xử sơ thẩm (ngày 23/11/2021) bao gồm các khoản sau:

- Nợ gốc 147.600.000 đồng;
- Nợ lãi quá hạn 1.534.636 đồng.

Tổng cộng 149.134.636 đồng (Một trăm bốn mươi chín triệu một trăm ba mươi bốn nghìn sáu trăm ba mươi sáu đồng).

2. Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử (ngày 24/11/2021) chị Lý Thị Si M và anh Lâm T còn phải liên đới tiếp tục chịu khoản tiền lãi phát sinh trên số tiền nợ gốc chưa thanh toán theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng số 454/18/HĐTD/2100-4672 ngày 25/8/2018 cho đến khi hoàn thành nghĩa vụ trả nợ.

3. Khi bản án có hiệu lực pháp luật, Ngân hàng Thương mại Cổ phần K có đơn yêu cầu thi hành án nếu chị Lý Thị Si M và anh Lâm T không thanh toán số tiền nêu trên thì Ngân hàng Thương mại Cổ phần K có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự thị xã Vĩnh Châu phát mãi tài sản thế chấp, theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 454/18/HĐTC-BDS/2100-4672 ngày 24/8/2018 đã ký để Ngân hàng thu hồi nợ.

4. Về chi phí xem xét, thẩm định: 750.000 đồng (Bảy trăm năm mươi nghìn đồng) chị Lý Thị Si M và anh Lâm T phải chịu. Do Ngân hàng Thương mại Cổ phần K đã tạm ứng trước nên chị M và anh T có nghĩa vụ liên đới thanh toán số tiền nêu trên lại cho Ngân hàng.

5. Về án phí sơ thẩm: Chị Lý Thị Si M và anh Lâm T phải chịu 7.456.731 đồng (Bảy triệu bốn trăm năm mươi sáu nghìn bảy trăm ba mươi một đồng) Ngân hàng Thương mại Cổ phần K không phải chịu án phí sơ thẩm, Ngân hàng được nhận lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp 6.532.976 đồng (sáu triệu năm trăm ba mươi hai nghìn chín trăm bảy mươi sáu đồng) theo Bên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0003817, ngày 04/5/2020 của Chi cục thi hành án dân sự thị xã Vĩnh Châu, tỉnh Sóc Trăng.

6. Về quyền kháng cáo: Đương sự có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết hợp lệ, để yêu cầu Tòa án cấp trên xét xử lại theo thủ tục phúc thẩm.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 của Luật Thi hành án dân sự năm 2008 (sửa đổi, bổ sung năm 2014) 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 của Luật Thi hành án dân sự năm 2008 (sửa đổi, bổ sung năm 2014); thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật Thi hành án dân sự năm 2008 (sửa đổi, bổ sung năm 2014).

Nơi nhận:

- TAND tỉnh ST (Phòng KTNV&THA);
- VKSND thị xã Vĩnh Châu;
- Đương sự;
- Chi cục THADS thị xã Vĩnh Châu;
- Lưu HSVA.

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

(Đã ký)

Dương Chiêu Hùng