

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN PHƯỚC LONG
TỈNH BẠC LIÊU**

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

Bản án số: 26/2022/DS-ST

Ngày: 05 – 5 – 2022

V/v tranh chấp hợp đồng vay tài sản

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN PHƯỚC LONG – TỈNH BẠC LIÊU

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà **Nguyễn Thị Yến Ly**

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà **Võ Tuyết Kha**

2. Ông **Trần Văn Phước**

- Thư ký phiên tòa: Bà **Nguyễn Thị Ngân** – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Phước Long, tỉnh Bạc Liêu.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Phước Long, tỉnh Bạc Liêu tham gia phiên tòa: Bà **Đoàn Vũ Loan** – Kiểm sát viên.

Ngày 05 tháng 5 năm 2022, tại Trụ sở Tòa án nhân dân huyện Phước Long xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 13/2021/TLST-DS ngày 25 tháng 01 năm 2021 về việc tranh chấp hợp đồng vay tài sản theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 49/2021/QĐXXST-DS ngày 25 tháng 3 năm 2022 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP K

Địa chỉ: 40-42-44 P, phường V, thành phố R, tỉnh Kiên Giang.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Trần Ngọc M. Chức vụ: Tổng giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Lê Trung V; Chức danh: Phó Tổng Giám đốc Ngân hàng TMCP K.

1.1. Anh Nguyễn Văn H, sinh năm 1988. Chức vụ: Nhân viên xử lý nợ - Phòng xử lý nợ Ngân hàng TMCP K; Địa chỉ: 466 T, khóm A, phường B, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu.

1.2. Anh Trần Quốc S, sinh năm 1988; Chức vụ: Phó phòng KHCN/KHDN Ngân hàng K – CN Bạc Liêu; Địa chỉ: 466 T, khóm A, phường B, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu.

2. Bị đơn: Anh Nguyễn Duy C, sinh năm 1990; Địa chỉ: ấp B, xã V, huyện P, tỉnh Bạc Liêu.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông Lê Hoàng V, sinh năm 1968 và bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1981; Cùng địa chỉ: Số 011/5 Khóm A, phường N, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu.

(Tại phiên tòa anh S có mặt; các đương sự còn lại vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo đơn khởi kiện, lời khai có trong hồ sơ vụ án và tại phiên tòa, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn anh Nguyễn Văn H trình bày:*

Theo đề nghị vay vốn của ông C, Ngân hàng TMCP K – chi nhánh Bạc Liêu đã ký Hợp đồng tín dụng số 119/2016/HĐTD/0200-2409 ngày 30/12/2016 anh Nguyễn Duy C cho vay số tiền là 1.500.000.000đ, với lãi suất 9%/năm (lãi suất 03 tháng thay đổi một lần vay được tính bằng lãi suất tiền gửi tiết kiệm kỳ hạn 12 tháng lãnh lãi cuối kỳ, tại thời điểm thay đổi lãi suất cộng biên độ 2%/năm), lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay ngay tại thời điểm phát sinh nợ quá hạn, mức phạt chậm trả lãi bằng 0,05%/ngày tính trên số tiền lãi chậm trả tương ứng với số ngày chậm trả lãi, thời hạn vay là 240 tháng (ngày đến hạn 03/01/2037), mục đích vay chuyển nhượng bất động sản. Hình thức thanh toán lãi vay trả 06 tháng/lần, gốc trả 12 tháng/lần.

Để bảo đảm cho khoản vay thì anh C có ký hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 119/2016/HĐTC-BDS/0200-2409 ngày 30/12/2016, tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất thửa số 1493, tờ bản đồ số 7, diện tích 674,9m² (đất ở 40m² và đất trồng cây lâu năm 634,9m²) tọa lạc đường Giồng Nhãn, phường Nhà Mát, thành phố Bạc Liêu, tỉnh Bạc Liêu, đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bạc Liêu cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CD 656528 ngày 26/12/2016 do anh Nguyễn Duy C đứng tên. Anh C đã được giải ngân theo giấy đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 119/2016/KUNN.CN ngày 03/01/2017 bằng hình thức nhận tiền mặt. Sau khi vay, anh C đã thanh toán được cho Ngân hàng 02 kỳ tiền gốc với số tiền 150.000.000đ, trả tiền lãi trong hạn 335.828.542đ, trả tiền chậm trả lãi 3.495.711đ, trả tiền lãi quá hạn 2.404.726đ. Từ ngày 10/7/2019 đến nay anh C không thanh toán cho Ngân hàng thêm khoản nào khác theo như thỏa thuận trong hợp đồng.

Nay Ngân hàng TMCP K yêu cầu anh Nguyễn Duy C phải thanh toán cho Ngân hàng TMCP K tạm tính đến ngày 05/5/2022 tổng số tiền 1.717.416.146 đồng (trong đó tiền gốc là 1.350.000.000đ, nợ lãi trong hạn là 324.038.958đ, nợ lãi quá hạn là 43.377.188đ) và tiền lãi phát sinh từ ngày 06/5/2022 theo thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng cho đến ngày thanh toán dứt nợ.

Tại phiên tòa Ngân hàng TMCP K rút yêu cầu anh C trả tiền phạt chậm trả số tiền 78.270.129 đồng.

Trường hợp C không thực hiện nghĩa vụ trả nợ hoặc trả không đầy đủ số tiền còn nợ thì Ngân hàng TMCP K có quyền yêu cầu kê biên bán đấu giá tài sản thế chấp để thu hồi nợ. Ngoài ra Ngân hàng không còn yêu cầu gì khác.

** Theo lời khai có trong hồ sơ bị đơn anh Nguyễn Duy C trình bày:*

Anh với Ngân hàng TMCP K – chi nhánh Bạc Liêu đã ký Hợp đồng tín dụng ngắn hạn số 119/2016/HĐTD/0200-2409 ngày 30/12/2016, vay số tiền gốc là 1.500.000.000 đồng, với lãi suất trong hạn là 09%/năm, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn, mức phạt chậm trả lãi 0,05%/ngày, thời hạn vay là 240 tháng, mục đích vay để chuyển nhượng bất động sản, lãi trả 06 tháng/lần, gốc trả 12 tháng/lần. Để bảo đảm cho khoản vay, anh đã ký kết hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 119/2016/HĐTC-BDS/0200-2409 với Ngân hàng TMCP K, tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất thửa số 1493, tờ bản đồ số 7, diện tích 682,4m² (chỉ thế chấp diện tích 674,9m²) trong đó đất ở tại đô thị 45 m² và đất trồng cây lâu năm 637,4 m² tọa lạc đường Giồng Nhãn, phường Nhà Mát, thành phố Bạc Liêu, tỉnh Bạc Liêu, đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bạc Liêu cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CD656528 ngày 26/12/2016 cho anh đứng tên.

Phần đất sau khi thế chấp cho Ngân hàng thì anh đã cho anh rể của anh là Lê Hoàng V mượn sử dụng từ năm 2017, việc cho mượn đất hai bên chỉ nói miệng, không có làm giấy tờ. Phần đất hiện nay do ông V đang quản lý, sử dụng.

Anh thừa nhận còn nợ Ngân hàng TMCP K tổng số tiền gốc và lãi như Ngân hàng yêu cầu là đúng và đồng ý trả nợ theo yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng. Ngoài ra anh không có yêu cầu gì khác.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Hoàng V và bà Nguyễn Thị T đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhiều lần nhưng vắng mặt nên Tòa án không lấy được lời khai.*

** Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Phước Long phát biểu ý kiến:*

- Về thủ tục tố tụng: Việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán và Hội đồng xét xử đúng theo quy định pháp luật tố tụng dân sự; Đối với đương sự đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng, riêng bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chưa chấp hành quy định tại khoản 15, 16 Điều 70 Bộ luật tố tụng dân sự.

- Về nội dung vụ án đề nghị:

+ Đối với tiền phạt chậm trả lãi, tại phiên tòa Ngân hàng rút yêu cầu số tiền 78.270.129 đồng. Căn cứ điểm c khoản 1 Điều 217 và khoản 2 Điều 244 BLTTDS đình chỉ yêu cầu của Ngân hàng.

+ Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng thương mại cổ phần K. Buộc anh C có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng số tiền 1.713.920.435 đồng (tiền gốc là 1.346.504.289 đồng, lãi trong hạn là 324.038.958 đồng, lãi quá hạn là 43.377.188 đồng) và tiền lãi phát sinh theo hợp đồng tín dụng đã ký kết.

+ Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng thương mại cổ phần K đối với số tiền gốc 3.495.711 đồng.

+ Trường hợp anh C không thực hiện nghĩa vụ trả nợ hoặc trả không đầy đủ số tiền còn nợ thì Ngân hàng TMCP K có quyền yêu cầu phát mãi tài sản để thu hồi nợ. Phần đất có diện tích 610,8m² thuộc thửa 1493, tờ bản đồ 07, đất tọa lạc tại

đường Giồng Nhãn, phường Nhà Mát, thành phố Bạc Liêu, tỉnh Bạc Liêu do anh C đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

+ Tuyên hủy giao dịch mượn quyền sử dụng đất giữa anh C với ông V, bà T. Buộc ông V, bà T trong thời hạn 05 tháng có nghĩa vụ giao trả cho anh C phần đất có diện tích 610,8m² thuộc thửa 1493, tờ bản đồ 07, đất tọa lạc tại đường Giồng Nhãn, phường Nhà Mát, thành phố Bạc Liêu, tỉnh Bạc Liêu. Hậu quả của giao dịch dân sự vô hiệu, ông V, bà T có quyền khởi kiện Tòa án giải quyết bằng một vụ kiện độc lập khác.

Về chi phí thẩm định và án phí: đương sự phải chịu theo quy định pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định:

[2] Về thẩm quyền và thủ tục tố tụng: Ngân hàng TMCP K khởi kiện yêu cầu anh Nguyễn Duy C trả số tiền vay còn nợ, đây là tranh chấp về hợp đồng vay tài sản, anh C đang cư trú trên địa bàn huyện Phước Long nên căn cứ vào khoản 3 Điều 26, Điều 35, Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự Tòa án nhân dân huyện Phước Long thụ lý giải quyết là đúng thẩm quyền. Anh H, anh C, ông V và bà T đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vắng mặt nên Hội đồng xét xử giải quyết vắng mặt các đương sự này là đúng theo quy định tại khoản 2 Điều 227 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[3] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: Vào ngày 30/12/2016, anh C và Ngân hàng TMCP K – Chi nhánh Bạc Liêu đã ký Hợp đồng tín dụng số 119/2016/HĐTD/0200-2409 để vay số tiền gốc 1.500.000.000 đồng với mục đích chuyển nhượng bất động sản, lãi suất 9%/năm (lãi suất 03 tháng thay đổi một lần vay được tính bằng lãi suất tiền gửi tiết kiệm kỳ hạn 12 tháng lãnh lãi cuối kỳ, tại thời điểm thay đổi lãi suất cộng biên độ 2%/năm), lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay ngay tại thời điểm phát sinh nợ quá hạn, mức phạt chậm trả lãi bằng 0,05%/ngày tính trên số tiền lãi chậm trả tương ứng với số ngày chậm trả lãi, thời hạn vay là 240 tháng. Anh C thừa nhận có vay tiền của Ngân hàng và còn nợ tiền vay như Ngân hàng trình bày là đúng nên đây là tình tiết, sự kiện không phải chứng minh theo quy định tại Điều 92 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Quá trình thực hiện hợp đồng anh C chỉ thanh toán tiền gốc 150.000.000 đồng, trả tiền lãi trong hạn 335.828.542 đồng, trả tiền chậm trả lãi 3.495.711 đồng, trả tiền lãi quá hạn 2.404.726 đồng. Từ ngày 10/7/2019 đến nay anh C không thanh toán số tiền gốc và lãi cho Ngân hàng theo như thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng mà hai bên đã ký kết. Vì vậy, anh C đã vi phạm nghĩa vụ của bên vay nên việc Ngân hàng TMCP K khởi kiện yêu cầu anh C phải thanh toán nợ là phù hợp với quy định tại Điều 466 của Bộ luật Dân sự năm 2015, Điều 91, Điều 95 của Luật Tổ chức tín dụng năm 2010.

[4] Xét yêu cầu trả tiền gốc: Quá trình thực hiện hợp đồng, Ngân hàng TMCP K và anh C thống nhất anh C đã trả cho Ngân hàng được số tiền gốc 150.000.000

đồng, tiền lãi trong hạn 335.828.542 đồng, tiền phạt chậm trả 3.495.711 đồng, tiền lãi quá hạn 2.404.726 đồng. Anh C đồng ý trả cho Ngân hàng TMCP K số tiền còn nợ nên Hội đồng xét xử có đủ căn cứ xác định anh C còn nợ Ngân hàng TMCP K số tiền gốc là 1.350.000.000 đồng.

[5] Xét yêu cầu trả tiền lãi: Theo hợp đồng tín dụng các bên đã ký kết có thỏa thuận lãi suất trong hạn 9%/năm, lãi quá hạn 150% lãi suất cho vay trong hạn, thỏa thuận hoàn toàn tự nguyện và phù hợp quy định pháp luật. Do anh C không thực hiện nghĩa vụ trả nợ như hợp đồng nên Ngân hàng yêu cầu anh C phải trả tiền lãi trong hạn là 324.038.958 đồng, lãi quá hạn là 43.377.188 đồng theo thỏa thuận hợp đồng là phù hợp nên được chấp nhận. Tại phiên tòa, Ngân hàng thương mại cổ phần K rút yêu cầu khởi kiện yêu cầu anh C trả tiền phạt chậm trả là 78.270.129 đồng. Xét thấy việc rút yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng là hoàn toàn tự nguyện nên Hội đồng xét xử căn cứ điểm c khoản 1 Điều 217 và khoản 2 Điều 244 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng thương mại cổ phần K yêu cầu anh C trả tiền phạt chậm trả là 78.270.129 đồng.

[6] Hội đồng xét xử xét thấy theo quy định tại khoản 1 Điều 8 Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm thì đối với hợp đồng tín dụng được xác lập trước ngày 01/01/2017 không quy định các bên được thỏa thuận tiền phạt chậm trả lãi. Quá trình thực hiện hợp đồng anh C đã thanh toán số tiền phạt chậm trả là 3.495.711 đồng nên phải được đối trừ vào số tiền gốc theo quy định tại Điều 9 Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019. Như vậy, sau khi đối trừ anh C còn phải trả cho Ngân hàng số tiền gốc là 1.346.504.289 đồng.

[7] Xét yêu cầu xử lý tài sản thế chấp: Để bảo đảm cho khoản vay, Ngân hàng TMCP K cùng anh C đã ký hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 119/2016/HĐTC-BDS/0200-2409 ngày 30/12/2016 để thế chấp tài sản là phần đất diện tích 674,9m² (diện tích theo đo đạc thực tế là 610,8m²) thuộc thửa đất số 1493, tờ bản đồ số 07, tọa lạc đường Giồng Nhãn, phường Nhà Mát, thành phố Bạc Liêu, tỉnh Bạc Liêu, do anh Nguyễn Duy C đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CD 656528, được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bạc Liêu cấp ngày 26/12/2016. Việc thế chấp này có chứng thực và đăng ký thế chấp hợp pháp theo quy định tại điểm a, khoản 1 Điều 12 Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm nên hợp đồng thế chấp có giá trị pháp lý và hiệu lực thi hành. Nay Ngân hàng TMCP K yêu cầu xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ trong trường hợp anh C không thực hiện đầy đủ nghĩa vụ trả nợ là phù hợp với quy định tại Điều 299 của Bộ luật Dân sự năm 2015 nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[8] Xét giao dịch mượn quyền sử dụng đất: Anh C xác định vào năm 2017 có thỏa thuận cho vợ chồng ông V và bà T mượn phần đất mà anh C đã thế chấp cho Ngân hàng nêu trên. Như vậy tại thời điểm anh C cho vợ chồng ông V và bà T mượn đất để sử dụng thì phần đất này đang thế chấp cho Ngân hàng để đảm bảo

cho khoản vay của anh C. Bên cạnh đó, Luật đất đai năm 2013 không cho phép người sử dụng đất được quyền cho mượn quyền sử dụng đất cho nên việc mượn quyền sử dụng đất giữa anh C với ông V và bà T là không phù hợp với quy định pháp luật, vô hiệu ngay từ thời điểm xác lập. Vì vậy Hội đồng xét xử căn cứ vào các Điều 123, Điều 131 của Bộ luật Dân sự năm 2015 và Điều 167 Luật Đất đai năm 2013 tuyên bố giao dịch mượn quyền sử dụng đất giữa anh C với ông V và bà T vô hiệu. Buộc ông V và bà T cùng có nghĩa vụ trả cho anh C phần đất diện tích 610,8m² thuộc thửa đất số 1493, tờ bản đồ số 07, toạ lạc đường Giồng Nhãn, phường Nhà Mát, thành phố Bạc Liêu, tỉnh Bạc Liêu. Hiện trạng trên đất có phần mái che khung cột bê tông, mái lợp tol tráng kẽm, nền tráng xi măng, dài 3,2m, ngang 11,5m, diện tích 36,8m² và nhà vệ sinh ngoài trời, tường xây gạch, mái lợp tol, nền tráng xi măng, ngang 1,5m, dài 3,2m, diện tích 4,8m² do ông Lê Hoàng V và bà Nguyễn Thị T đang quản lý, sử dụng. Do Tòa án không làm việc được với ông V và bà T nên không xác định được thỏa thuận giữa anh C với ông V và bà T về việc mượn quyền sử dụng đất, do đó Hội đồng xét xử không có căn cứ để giải quyết hậu quả của giao dịch dân sự vô hiệu, trường hợp anh C với ông V và bà T có tranh chấp đối với giao dịch mượn quyền sử dụng đất thì có quyền khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết bằng một vụ án khác.

[9] Từ những phân tích nêu trên, Hội đồng xét xử có căn cứ chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP K, buộc anh C có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng TMCP K số tiền gốc là 1.346.504.289 đồng và tiền lãi tính đến ngày 05/5/2022 lãi trong hạn là 324.038.958 đồng, lãi quá hạn là 43.377.188 đồng, tổng cộng 1.713.920.435 đồng. Đồng thời kể từ ngày 06/5/2022, anh C còn phải chịu khoản tiền lãi phát sinh trên số tiền nợ gốc với mức lãi suất mà các bên thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng đã ký kết cho đến khi thanh toán xong nợ cho Ngân hàng. Trường hợp anh C không thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng TMCP K có quyền yêu cầu kê biên bán đấu giá tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp tài sản số số 119/2016/HĐTC-BĐS/0200-2409 ngày 30/12/2016 đã ký kết để thu hồi nợ. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng thương mại cổ phần K yêu cầu anh C trả số tiền gốc 3.495.711 đồng.

[10] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Anh Nguyễn Duy C phải chịu 3.510.570 đồng. Ngân hàng TMCP K đã dự nộp số tiền 3.510.570 đồng theo Phiếu thu số 85/2021/TB-TĐ ngày 12/5/2021 và Phiếu thu số 18/2022/TB-TĐ ngày 22/02/2022, đã chi hết số tiền 3.510.570 đồng. Buộc anh C có nghĩa vụ trả lại cho Ngân hàng TMCP K số tiền 3.510.570 đồng.

[11] Từ những nhận định trên, xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát là có căn cứ nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[12] Về án phí: Anh C phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch trên yêu cầu của Ngân hàng thương mại cổ phần K được chấp nhận là 63.417.000 đồng. Ngân hàng TMCP K phải chịu án phí trên yêu cầu không được chấp nhận là 300.000 đồng. Các đương sự khác không phải chịu án phí.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào các Điều 26, 35, 39, 147, 217, 227, 244, 271, 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự 2015;

Căn cứ vào các Điều 123, 131, 299, 466 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ vào các Điều 167 của Luật đất đai năm 2013;

Căn cứ vào Điều 91, Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng 2010 sửa đổi bổ sung năm 2017.

Căn cứ vào Điều 27 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, lệ phí Tòa án;

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng thương mại cổ phần K đối với anh Nguyễn Duy C.

1.1. Buộc anh Nguyễn Duy C có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần K số tiền gốc là 1.346.504.289 đồng và tiền lãi tính đến ngày 05/5/2022 lãi trong hạn là 324.038.958 đồng, lãi quá hạn là 43.377.188 đồng, tổng cộng 1.713.920.435 đồng (Một tỷ bảy trăm mười ba triệu chín trăm hai mươi nghìn bốn trăm ba mươi lăm đồng).

Kể từ ngày 06/5/2022 anh Nguyễn Duy C còn phải chịu khoản tiền lãi phát sinh trên số tiền nợ gốc với mức lãi suất mà các bên thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng đã ký kết cho đến khi thanh toán xong nợ cho Ngân hàng thương mại cổ phần K.

1.2. Trong trường hợp anh Nguyễn Duy C không thực hiện nghĩa vụ trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ số tiền còn nợ thì Ngân hàng thương mại cổ phần K có quyền yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 119/2016/HĐTC-BDS/0200-2409 ngày 30/12/2016 để thu hồi nợ là phần đất diện tích 610,8m² thuộc thửa đất số 1493, tờ bản đồ số 07, toạ lạc đường Giồng Nhãn, phường Nhà Mát, thành phố Bạc Liêu, tỉnh Bạc Liêu, do anh Nguyễn Duy C đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CD 656528, được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bạc Liêu cấp ngày 26/12/2016, có vị trí và số đo như sau:

+ Hướng Đông giáp đất chị Đỗ Ngọc Bé (do ông Lê Hoàng V đang sử dụng) có cạnh dài 4,75m + 14,4m + 1,00m + 13,1m + 31,09m;

+ Hướng Tây giáp đất ông Vũ Đức Long và đất ông Lê Hoàng V có cạnh dài 4,75m + 30,25m + 5,00m + 5,99m + 4,5m + 32,11m;

+ Hướng Nam giáp kênh Trường S có cạnh dài 12,50m;

+ Hướng Bắc giáp lộ nhựa có cạnh dài 0,95m.

Hiện trạng trên đất có phần mái che khung cột bê tông, mái lợp tol tráng kẽm, nền tráng xi măng, dài 3,2m, ngang 11,5m, diện tích 36,8m² và nhà vệ sinh ngoài

trời, tường xây gạch, mái lợp tol, nền tráng xi măng, ngang 1,5m, dài 3,2m, diện tích 4,8m² do ông Lê Hoàng V và bà Nguyễn Thị T đang quản lý, sử dụng.

2. Tuyên bố giao dịch mượn quyền sử dụng đất giữa anh Nguyễn Duy C với ông Lê Hoàng V và bà Nguyễn Thị T xác lập năm 2017 (không xác định được ngày tháng) là vô hiệu.

Buộc ông Lê Hoàng V và bà Nguyễn Thị T trong thời hạn 05 tháng (kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật) cùng có nghĩa vụ giao trả cho anh Nguyễn Duy C phần đất diện tích 610,8m² thuộc thửa đất số 1493, tờ bản đồ số 07, toạ lạc đường Giồng Nhãn, phường Nhà Mát, thành phố Bạc Liêu, tỉnh Bạc Liêu, có vị trí và số đo như sau:

+ Hướng Đông giáp đất chị Đỗ Ngọc Bé (do ông Lê Hoàng V đang sử dụng) có cạnh dài 4,75m + 14,4m + 1,00m + 13,1m + 31,09m;

+ Hướng Tây giáp đất ông Vũ Đức Long và đất ông Lê Hoàng V có cạnh dài 4,75m + 30,25m + 5,00m + 5,99m + 4,5m + 32,11m;

+ Hướng Nam giáp kênh Trường S có cạnh dài 12,50m;

+ Hướng Bắc giáp lộ nhựa có cạnh dài 0,95m.

(Có bản vẽ hiện trạng thửa đất kèm theo bản án)

3. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng thương mại cổ phần K yêu cầu anh Nguyễn Duy C trả số tiền gốc 3.495.711 đồng.

4. Đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng thương mại cổ phần K yêu cầu anh Nguyễn Duy C trả tiền phạt chậm trả là 78.270.129 đồng.

5. Về chi phí tố tụng: Buộc anh Nguyễn Duy C phải chịu 3.510.570 đồng. Ngân hàng TMCP K đã dự nộp số tiền 3.510.570 đồng theo Phiếu thu số 85/2021/TB-TĐ ngày 12/5/2021 và Phiếu thu số 18/2022/TB-TĐ ngày 22/02/2022, đã chi hết số tiền 3.510.570 đồng. Buộc anh Nguyễn Duy C có nghĩa vụ trả lại cho Ngân hàng TMCP K số tiền 3.510.570 đồng (Ba triệu năm trăm mười nghìn năm trăm bảy mươi đồng).

6. Về án phí: Anh Nguyễn Duy C phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 63.417.000 đồng. Ngân hàng TMCP K phải chịu án phí 300.000 đồng. Các đương sự khác không phải chịu án phí. Ngân hàng TMCP K đã dự nộp số tiền tạm ứng án phí là 29.120.000 đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0009880 ngày 25/01/2021 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Phước Long nên được chuyển thu án phí, Ngân hàng TMCP K được nhận lại số tiền 28.820.000 đồng.

7. 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, 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 9 của 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.

8. Đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án. Đối với đương sự không có mặt tại phiên tòa thì thời hạn kháng cáo được tính từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết./.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND huyện Phước Long;
- Chi cục THADS huyện Phước Long;
- TAND tỉnh Bạc Liêu;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Thị Yến Ly