

**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: 38/2022/DS-ST

Ngày: 27/5/2022

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: Ông Tạ Văn Cung

Các Hội thẩm nhân dân:

Ông Danh Hưởng

Ông Đặng Văn Chiêu

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

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

Ngày 27 tháng 5 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện P, xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 364/2020/TLST-DS ngày 14 tháng 12 năm 2020 về việc **“Tranh chấp hợp đồng vay tài sản”** theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 45/2022/QĐXXST-DS ngày 22 tháng 3 năm 2022, giữa:

Nguyên đơn: Ngân hàng K;

Địa chỉ trụ sở: số 40-42-44, đường Phạm Hồng Thái, phường Vĩnh Thanh Vân, thành phố Rạch Giá, tỉnh Kiên Giang. Người đại diện theo pháp luật: Bà Trần Tuấn A; Chức vụ: Tổng Giám đốc. Người đại diện theo ủy quyền: Ông Võ Tấn Đ – Phó Giám đốc Phòng giao dịch P.

Đồng bị đơn: Anh Lý Hải Đ, sinh năm 1991;

Bà Trương Thị Đ, sinh năm 1970;

Địa chỉ: ấp A, xã VPĐ, huyện P, tỉnh Bạc Liêu.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Ông Lý Văn D, sinh năm 1970;

Anh Lý Hải D, sinh năm 1996;

Anh Lý Hải Đ, sinh năm 1989;

Chị Lý Mỹ L, sinh năm 1986;

Địa chỉ: ấp A, xã VPĐ, huyện P, tỉnh Bạc Liêu.

Anh Nguyễn Văn Th, 1965

Chị Lý Thị R;

Địa chỉ: ấp N, xã NQ, huyện H, tỉnh Bạc Liêu.

Anh Mai Văn B,
Chị Nguyễn Thị Th;
Địa chỉ: ấp A, xã VPĐ, huyện P, tỉnh Bạc Liêu.
Anh Nguyễn Thanh Nh, sinh năm 1979;
Chị Lê Thị Ng, sinh năm 1981;
Địa chỉ: ấp N, xã NQ, huyện H, tỉnh Bạc Liêu.
Ông Huỳnh Văn N, sinh năm 1962;
Bà Lê Thị H, sinh năm 1953;
Địa chỉ: ấp N, xã NQ, huyện HD, tỉnh Bạc Liêu.

Đại diện Ngân hàng, anh Th, chị Th, anh Nh, bà Đ xin vắng mặt; các Đ sự còn lại vắng mặt lần thứ hai.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 08/4/2020 và các lời khai tiếp theo trong hồ sơ vụ án, nguyên đơn Ngân hàng K (sau đây viết tắt là Ngân hàng) trình bày:

Vào ngày 08/08/2018, bà Trương Thị Đ và anh Lý Hải Đ ký với Ngân hàng hợp đồng tín dụng số 220/18/HĐTD/0203-5606 để vay số tiền gốc 260.000.000đ, thời hạn vay 12 tháng, mục đích vay: bổ sung vốn trồng lúa và nuôi heo; lãi suất vay trong hạn là 10.98%/năm, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất vay tại thời điểm chuyển nợ quá hạn; mức phạt chậm trả lãi 10%/năm trên số dư chậm trả lãi tương ứng với thời gian chậm chậm trả; hình thức thanh toán: lãi trả 03 tháng/lần, gốc trả cuối kỳ. Cùng ngày Ngân hàng đã giải ngân cho anh Đ, bà Đ số tiền vay gốc là 260.000.000đ.

Để đảm bảo khoản vay nêu trên, bà Đ và anh Đ đã ký hợp đồng thế chấp số 220/18/HĐTC-BDS/0203-5606 ngày 08/8/2018, thế chấp cho Ngân hàng tài sản gồm: Phần đất trồng lúa có diện tích 1.286,3 m², thửa số 747, tờ bản đồ số 01; diện tích 4.708,1 m², thửa số 293, tờ bản đồ số 01; diện tích 2.617,9 m², thửa số 516, tờ bản đồ số 01; diện tích 3.976,7 m², thửa số 14, tờ bản đồ số 03; diện tích 830,2 m², thửa số 559, tờ bản đồ số 01; diện tích 1.801,1 m², thửa số 48, tờ bản đồ số 15; diện tích 1.787,7 m², thửa số 53, tờ bản đồ số 15. Tất cả phần đất tọa lạc tại ấp A, xã VPĐ, huyện P, tỉnh Bạc Liêu. Việc thế chấp tài sản trên đã được đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định pháp luật.

Do bà Đ và anh Đ đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán nên Ngân hàng yêu cầu bà Đ và anh Đ trả số tiền vay tính đến ngày 27.5.2022 tổng cộng là 414.929.512đ, trong đó tiền gốc là 260.000.000đ, lãi trong hạn là 29.349.512đ, lãi quá hạn là 125.580.000đ và yêu cầu tính lãi suất kể từ ngày 28.5.2022 cho đến khi bà Đ và anh Đ thanh toán hết nợ cho Ngân hàng. Ngân hàng rút lại một phần yêu cầu khởi kiện đối với số tiền phạt chậm trả lãi là 9.303.150đ.

Trường hợp bà Đ và anh Đ không thực hiện nghĩa vụ trả nợ vay cho Ngân hàng, Ngân hàng yêu cầu xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ cho Ngân hàng theo hợp đồng thế chấp số 220/18/HĐTC-BDS/0203-5606 ngày 08/8/2018.

Đồng bị đơn bà Trương Thị Đ thống nhất với yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng. Thừa nhận còn nợ Ngân hàng số tiền gốc và lãi nêu trên và đồng ý trả toàn bộ số nợ nêu trên cho Ngân hàng.

Đồng bị đơn anh Lý Hải Đ và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã được Tòa án cấp, tổng đạt đầy đủ văn bản tố tụng theo quy định pháp luật nhưng không đến Tòa án và không cung cấp văn bản thể hiện ý kiến của mình, cũng như không có văn bản phản đối yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng.

Quá trình làm việc tại Tòa án người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Văn Th trình bày: Ngày 26/8/2017 anh có nhận cổ đất của bà Đ đối với phần đất diện tích 4.708,1 m² thuộc thửa số 293, tờ bản đồ số 1, với giá 04 lượng vàng 24K, thỏa thuận thời hạn cổ đất là từ ngày 26/8/2017 đến ngày 26/8/2021. Anh đồng ý trả phần đất nêu trên cho bà Đ và yêu cầu bà Đ trả lại 04 lượng vàng 24K.

Quá trình làm việc tại Tòa án người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Huỳnh Văn N trình bày: Năm 2017 ông có nhận cổ đất của bà Đ đối với phần đất diện tích khoảng 03 công, với giá 80.000.000đ, thỏa thuận thời hạn cổ đất 03 năm. Ông yêu cầu hủy hợp đồng cổ đất ngày 25/3/2017, đồng ý trả phần đất nêu trên cho bà Đ và yêu cầu bà Đ trả số tiền cổ đất 80.000.000đ.

Quá trình làm việc tại Tòa án người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Nguyễn Thị Th trình bày: Ngày 06/3/2019 chị có nhận cổ đất của bà Đ đối với phần đất diện tích 3.976,7 m² thuộc thửa số 14, tờ bản đồ số 3 và phần đất trồng lúa có diện tích 830,2 m² thuộc thửa số 559, tờ bản đồ số 1, với giá 100.000.000đ, không thỏa thuận thời hạn cổ đất. Chị đồng ý trả phần đất nêu trên cho bà Đ, đối với hợp đồng cổ đất cũng như số tiền nhận cổ đất, chị và bà Đ tự thỏa thuận nên không yêu cầu Tòa án giải quyết trong vụ án này.

Quá trình làm việc tại Tòa án người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Thanh Nh trình bày: Ngày 13/5/2017 anh có nhận cổ đất của bà Đ đối với phần đất diện tích 1.286,3 m² thuộc thửa số 747, tờ bản đồ số 1, với giá 40.000.000đ, thỏa thuận thời hạn cổ đất là năm 2020. Anh đồng ý trả phần đất nêu trên cho bà Đ, anh yêu cầu bà Đ trả anh số tiền nhận cổ đất 40.000.000đ.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện P trình bày quan điểm:

- 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. Tuy nhiên Thẩm phán vi phạm Điều 214 Bộ luật tố tụng dân sự. Đối với các Đ sự đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng, đồng 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: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản điểm c khoản 1 Điều 217, khoản 2 Điều 244 Bộ luật tố tụng dân sự 2015 đình chỉ yêu cầu tiền lãi phạt chậm trả lãi của Ngân hàng số tiền 9.303.150đ. Đề nghị chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng buộc bà Đ và anh Đ có nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng số tiền vay tính đến ngày 27.5.2022 tổng cộng là 414.929.000đ, trong đó tiền gốc là 260.000.000đ, lãi trong hạn là 29.349.512đ, lãi quá hạn là 125.580.000đ và tiền lãi phát sinh theo thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng cho đến ngày thanh toán dứt nợ.

Trường hợp bà Đ và anh Đ không thực hiện nghĩa vụ trả nợ, Ngân hàng có quyền yêu cầu phát mãi tài sản các thế chấp theo hợp đồng thế chấp số 220/18/HĐTC-BDS/0203-5606 ngày 08/8/2018.

Đề nghị tuyên hủy hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất lập ngày 13/5/2017, giữa bà Đ với anh Nh. Buộc anh Nh, chị Ng trong thời hạn 05 tháng có nghĩa vụ thu hoạch lúa và giao trả cho bà Đ, ông D phần đất trồng lúa có diện tích 1.286,3 m² thuộc

thửa số 747, tờ bản đồ số 1, đất tọa lạc tại ấp A, xã VPĐ, huyện P, tỉnh Bạc Liêu. Buộc bà Đ, ông D có nghĩa vụ trả cho anh Nh, chị Ng số tiền 40.000.000đ.

Đề nghị tuyên hủy hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất lập ngày 06/3/2019 giữa bà Đ với anh B, chị Th. Buộc anh B, chị Th trong thời hạn 05 tháng thu hoạch lúa để giao trả phần đất trồng lúa có diện tích 3.976,7 m² thuộc thửa số 14, tờ bản đồ số 3 và phần đất trồng lúa có diện tích 830,2 m² thuộc thửa số 559, tờ bản đồ số 1; đất tọa lạc tại ấp A, xã VPĐ, huyện P, tỉnh Bạc Liêu. Anh B, chị Th có quyền yêu cầu bà Đ, ông D trả số tiền cổ đất trong một vụ kiện độc lập khác.

Đề nghị tuyên hủy hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất lập ngày 26/8/2017, giữa bà Đ với anh Th, chị R. Buộc anh Th, chị R trong thời hạn 05 tháng có nghĩa vụ thu hoạch lúa và giao trả cho bà Đ, ông D phần đất trồng lúa có diện tích 4.708,1 m² thuộc thửa số 293, tờ bản đồ số 1, đất tọa lạc tại ấp A, xã VPĐ, huyện P, tỉnh Bạc Liêu. Buộc bà Đ, ông D có nghĩa vụ trả cho anh Th, chị R 04 lượng vàng 24K.

Đề nghị tuyên hủy hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất lập ngày 25/3/2017, giữa bà Đ với ông N, bà H. Buộc ông N, bà H trong thời hạn 05 tháng có nghĩa vụ thu hoạch lúa và giao trả cho bà Đ, ông D phần đất trồng lúa có diện tích 2.617,9 m² thuộc thửa số 516, tờ bản đồ số 1, đất tọa lạc tại ấp A, xã VPĐ, huyện P, tỉnh Bạc Liêu. Buộc bà Đ, ông D có nghĩa vụ trả cho ông N, bà H số tiền 80.000.000đ.

Về án phí và chi phí tố tụng các Đ sự phải chịu theo quy định.

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; sau khi nghe ý kiến phát biểu đề xuất của Kiểm sát viên, sau khi Th luận, nghị án, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1] Ngân hàng có tranh chấp hợp đồng vay tài sản với bị đơn bà Trương Thị Đ, anh Lý Hải Đ; bị đơn có địa chỉ cư trú tại huyện P, tỉnh Bạc Liêu; căn cứ vào Điều 26, 35, 39 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện P.

[2] Tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng, đồng bị đơn bà Trương Thị Đ; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Văn Th, chị Nguyễn Thị Th, anh Nguyễn Thanh Nh có yêu cầu xét xử vắng mặt; đồng bị đơn anh Lý Hải Đ và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan còn lại đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt lần thứ hai không có lý do. Do đó, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt tất cả các đương sự là phù hợp quy định tại Điều 228, 238 Bộ luật tố tụng dân sự.

[3] Xét yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng: Ngân hàng yêu cầu bà Đ và anh Đ trả số tiền vay tính đến ngày 27.5.2022 tổng cộng là 414.929.512đ, trong đó tiền gốc là 260.000.000đ, lãi trong hạn là 29.349.512đ, lãi quá hạn là 125.580.000đ và yêu cầu tính lãi suất kể từ ngày 28.5.2022 cho đến khi bà Đ và anh Đ thanh toán hết nợ cho Ngân hàng.

[4] Quá trình làm việc tại Tòa án bà Trương Thị Đ thừa nhận còn nợ số tiền vay gốc và lãi như Ngân hàng trình bày và đồng ý trả số gốc và lãi nêu trên. Đối với bị đơn anh Lý Hải Đ đã được Tòa án thực hiện thủ tục cấp, tổng đạt đầy đủ văn bản tố tụng theo quy định pháp luật nhưng anh Đ không đến Tòa án và không cung cấp văn bản thể

hiện ý kiến của mình, cũng như không có văn bản phản đối yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng. Từ đó có căn cứ xác định việc bà Đ và anh Đ có vay và hiện còn nợ Ngân hàng là có thật, bà Đ và anh Đ đã vi phạm nghĩa vụ của người vay là không thực hiện nghĩa vụ thanh toán nợ cho Ngân hàng theo quy định tại Điều 466 Bộ luật dân sự năm 2015 quy định về nghĩa vụ trả nợ của bên vay. Từ đó yêu cầu của Ngân hàng buộc bà Đ và anh Đ trả nợ vay là có căn cứ nên được chấp nhận.

Ngân hàng rút lại một phần yêu cầu khởi kiện đối với số tiền phạt chậm trả lãi là 9.303.150đ, xét thấy việc ngân hàng rút lại một phần yêu cầu khởi kiện là tự nguyện nên được chấp nhận. Do đó căn cứ khoản điểm c khoản 1 Điều 217, khoản 2 Điều 244 Bộ luật tố tụng dân sự 2015 đình chỉ xét xử đối với yêu cầu phạt chậm trả lãi của Ngân hàng số tiền 9.303.150đ.

[5] Về hợp đồng thế chấp tài sản: để đảm bảo khoản vay các bên đã ký kết hợp đồng thế chấp số 220/18/HĐTC-BDS/0203-5606 ngày 08/8/2018. Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất giữa bà Đ và anh Đ với Ngân hàng được các bên ký kết trên tinh thần tự nguyện, được chứng thực và đăng ký tài sản đảm bảo đúng quy định của pháp luật. Theo quy định pháp luật và cam kết trong Hợp đồng tín dụng, tài sản trên được thế chấp cho Ngân hàng để đảm bảo cho toàn bộ nghĩa vụ trả nợ trong Hợp đồng tín dụng. Yêu cầu xử lý tài sản bảo đảm để đảm bảo cho việc thu hồi nợ của Ngân hàng là phù hợp với quy định tại Điều 323 Bộ luật dân sự năm 2015.

[6] Từ những phân tích nêu trên, Hội đồng xét xử có căn cứ chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng: Buộc bà Đ và anh Đ có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng tổng số tiền 414.929.512đ, trong đó tiền gốc là 260.000.000đ, lãi trong hạn là 29.349.512đ, lãi quá hạn là 125.580.000đ.

Kể từ ngày 28/5/2022, bà Đ và anh Đ còn phải 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 tín dụng số 220/18/HĐTD/0203-5606 ngày 08/8/2018 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này.

Trường hợp bà Đ và anh Đ không thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng có quyền yêu cầu xử lý tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp số 220/18/HĐTC-BDS/0203-5606 ngày 08/8/2018 để thu hồi nợ gồm: Phần đất diện tích 1.286,3 m², thửa số 747, tờ bản đồ số 01; diện tích 4.708,1 m², thửa số 293, tờ bản đồ số 01; diện tích 2.617,9 m², thửa số 516, tờ bản đồ số 01; diện tích 3.976,7 m², thửa số 14, tờ bản đồ số 03; diện tích 830,2 m², thửa số 559, tờ bản đồ số 01; diện tích 1.801,1 m², thửa số 48, tờ bản đồ số 15; diện tích 1.787,7 m², thửa số 53, tờ bản đồ số 15. Đất do bà Trương Thị Đ đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tất cả phần đất tọa lạc tại ấp A, xã VPĐ, huyện P, tỉnh Bạc Liêu (các tài sản thế chấp, kích thước, định vị, hiện trạng theo biên bản xem xét, thẩm định ngày 01/6/2021).

[7] Quá trình làm việc tại Tòa án bà Đ trình bày trong tài sản thế chấp thì bà có cho anh Nguyễn Văn Th phần đất diện tích 4.708,1 m² với giá 04 lượng vàng 24K; có cho ông Huỳnh Văn N phần đất diện tích khoảng 03 công (diện tích 2.617,9 m²), với giá 80.000.000đ; có cho chị Nguyễn Thị Th phần đất diện tích 3.976,7 m² và phần đất có diện tích 830,2 m² với giá 100.000.000đ; có cho anh Nguyễn Thanh Nh phần đất diện tích 1.286,3 m² với giá 40.000.000đ. Thời hạn cổ đất đã hết anh Th, ông N, anh Nh yêu cầu trả vàng, tiền cổ đất và đồng ý giao lại đất (riêng chị Th không yêu cầu tiền cổ đất, tự thỏa thuận với bà Đ). Xét thấy các giao dịch cầm cố quyền sử dụng đất nêu

trên là giao dịch vi phạm quy định của pháp luật, các bên không có quyền cầm cố quyền sử dụng đất, từ đó căn cứ Điều 122 Bộ luật dân sự năm 2015:

Tuyên bố giao dịch cầm cố quyền sử dụng đất giữa bà Đ với anh Nh, chị Ng lập ngày 13/5/2017 vô hiệu. Buộc anh Nh, chị Ng trong thời hạn 05 tháng có nghĩa vụ thu hoạch lúa và giao trả cho bà Đ, ông D phần đất trồng lúa có diện tích 1.286,3 m² thuộc thửa số 747, tờ bản đồ số 1, đất tọa lạc tại ấp A, xã VPĐ, huyện P, tỉnh Bạc Liêu. Buộc bà Đ, ông D có nghĩa vụ trả cho anh Nh, chị Ng số tiền 40.000.000đ.

Tuyên bố giao dịch cầm cố quyền sử dụng đất giữa bà Đ với anh B, chị Thu lập ngày 06/3/2019 vô hiệu. Buộc anh B, chị Th trong thời hạn 05 tháng thu hoạch lúa để giao trả phần đất trồng lúa có diện tích 3.976,7 m² thuộc thửa số 14, tờ bản đồ số 3 và phần đất trồng lúa có diện tích 830,2 m² thuộc thửa số 559, tờ bản đồ số 1; đất tọa lạc tại ấp A, xã VPĐ, huyện P, tỉnh Bạc Liêu. Anh B, chị Th có quyền yêu cầu bà Đ, ông D trả số tiền cổ đất 100.000.000đ trong một vụ kiện độc lập khác.

Tuyên bố hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất giữa bà Đ với anh Th, chị R lập ngày 26/8/2017 vô hiệu. Buộc anh Th, chị R trong thời hạn 05 tháng có nghĩa vụ thu hoạch lúa và giao trả cho bà Đ, ông D phần đất trồng lúa có diện tích 4.708,1 m² thuộc thửa số 293, tờ bản đồ số 1, đất tọa lạc tại ấp A, xã VPĐ, huyện P, tỉnh Bạc Liêu. Buộc bà Đ, ông D có nghĩa vụ trả cho anh Th, chị R 04 lượng vàng 24K.

Tuyên bố hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất giữa bà Đ với ông N, bà H lập ngày 25/3/2017 vô hiệu. Buộc ông N, bà H trong thời hạn 05 tháng có nghĩa vụ thu hoạch lúa và giao trả cho bà Đ, ông D phần đất trồng lúa có diện tích 2.617,9 m² thuộc thửa số 516, tờ bản đồ số 1, đất tọa lạc tại ấp A, xã VPĐ, huyện P, tỉnh Bạc Liêu. Buộc bà Đ, ông D có nghĩa vụ trả cho ông N, bà H số tiền 80.000.000đ.

[8] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ đã chi phí hết số tiền 600.000đ. Ngân hàng không phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ; đã dự nộp 5.000.000đ được chuyển thu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ nên hoàn lại cho Ngân hàng số tiền 4.400.000đ. Buộc bà Đ, anh Đ nộp 600.000đ hoàn trả cho Ngân hàng.

[9] Về án phí dân sự giá ngạch buộc bà Đ, anh Đ phải có nghĩa vụ nộp án phí đối với yêu cầu của ngân hàng được Tòa án chấp nhận và án phí đối với các hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất vô hiệu. Ngân hàng không phải nộp án phí.

[10] Xét đề nghị của kiểm sát viên là có căn cứ và phù hợp quy định pháp luật nên được chấp nhận.

Vì các lẽ trên:

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ các Điều 26, 35, 39, 147, 217, 228, 238 và Điều 244 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

- Căn cứ Điều 122, 323, 466 Bộ luật dân sự năm 2015;

- Căn cứ Điều 26 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

Tuyên xử:

1/ Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng K

Buộc bà Trương Thị Đ và anh Lý Hải Đ có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng số tiền tổng cộng là 414.929.512đ, trong đó tiền gốc là 260.000.000đ, lãi trong hạn là 29.349.512đ, lãi quá hạn là 125.580.000đ.

Kể từ ngày 28/5/2022, bà Trương Thị Đ và anh Lý Hải Đ còn phải 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 tín dụng số 220/18/HĐTD/0203-5606 ngày 08/8/2018 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này.

2/ Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu tính phạt chậm trả lãi của Ngân hàng đối với số tiền 9.303.150đ.

3/ Kể từ khi bản án có hiệu lực pháp luật, Ngân hàng K có đơn yêu cầu thi hành án, nếu bà Đ, anh Đ không thi hành hoặc thi hành không đầy đủ khoản nợ trên, thì Ngân hàng có quyền yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ, tài sản qua xem xét, thẩm định tại chỗ có kích thước, định vị như sau:

3.1. Thửa số 747, tờ bản đồ số 01

- Hướng đông giáp kênh thủy lợi có cạnh 16,5m
- Hướng tây giáp đất ông Lý Văn L có cạnh 14,7m
- Hướng nam giáp đất bà Trần Thị Mười B có cạnh 90,4m
- Hướng bắc giáp đất bà Nguyễn Thị T có cạnh 101,4m

Diện tích 1.286,3 m², do anh Nguyễn Thanh Nh và chị Lê Thị Ng đang canh tác. Đất tọa lạc tại ấp A, xã VPĐ, huyện P, tỉnh Bạc Liêu;

3.2. Thửa số 293, tờ bản đồ số 01

- Hướng đông giáp kênh thủy lợi có cạnh 44,2m
- Hướng tây giáp đất ông Lý Văn L có cạnh 34,1m
- Hướng nam giáp đất bà Nguyễn Thị T có cạnh 121,1m
- Hướng bắc giáp đất bà Võ Thị Đ, bà Huỳnh Thị P, ông Lý Văn Th có cạnh

28,5m + 50,8m + 75m

Diện tích 4.708,1 m² do anh Nguyễn Văn Th và chị Lý Thị R đang canh tác. Đất tọa lạc tại ấp A, xã VPĐ, huyện P, tỉnh Bạc Liêu;

3.3. Thửa số 14, tờ bản đồ số 03

- Hướng đông giáp đất ông Lê Văn T có cạnh 17,4m
- Hướng tây giáp kênh Kiềm Đê có cạnh 21,9m
- Hướng nam giáp đất ông Nguyễn Văn V có cạnh 88,9m + 30,9m + 24,9m +

68,2m

- Hướng bắc giáp đất ông Nguyễn Văn Đ có cạnh 138,2m + 86,8m

Diện tích 3.976,7 m² do anh Mai Văn B và chị Nguyễn Thị Th đang canh tác. Đất tọa lạc tại ấp A, xã VPĐ, huyện P, tỉnh Bạc Liêu;

3.4. Thửa số 559, tờ bản đồ số 01

- Hướng đông giáp đất ông Lê Văn T có cạnh 18,5m
- Hướng tây giáp kênh có cạnh 17,4m
- Hướng nam giáp đất ông Nguyễn Văn V có cạnh 46,4m
- Hướng bắc giáp đất ông Nguyễn Văn Đ có cạnh 46,2m

Diện tích 830,2 m² do anh Mai Văn B và chị Nguyễn Thị Th đang canh tác. Đất tọa lạc tại ấp A, xã VPĐ, huyện P, tỉnh Bạc Liêu;

3.5. Thửa số 516, tờ bản đồ số 01

- Hướng đông giáp đất ông Lý Văn T có cạnh 21,9m
- Hướng tây giáp đất ông Lý Văn V có cạnh 21,9m
- Hướng nam giáp đất ông Trần Văn T, ông Trần Văn C có cạnh 18,2m + 43,4m + 50,6m
- Hướng bắc giáp đất bà Lê Thị H, bà Đỗ Thị Đ có cạnh 55,6m + 56,1m

Diện tích 2.617,9 m² do ông Huỳnh Văn N và bà Lê Thị H đang canh tác. Đất tọa lạc tại ấp A, xã VPĐ, huyện P, tỉnh Bạc Liêu;

3.6. Thửa số 53, tờ bản đồ số 15

- Hướng đông giáp đất bà Huỳnh Thị T, ông Nguyễn Chiến Th có cạnh 11,8m + 14m
- Hướng tây giáp đất ông Lý Văn V có cạnh 9,5m + 13,4m
- Hướng nam giáp đất ông Lý Văn T, bà Trương Thị Đ có cạnh 41,7m + 28,5m + 8,7m
- Hướng bắc giáp đất ông Lý Văn T có cạnh 80,3m

Diện tích 1.787,7 m², do bà Trương Thị Đ đang quản lý, sử dụng. Đất tọa lạc tại ấp A, xã VPĐ, huyện P, tỉnh Bạc Liêu;

3.7. Thửa số 48, tờ bản đồ số 15

- Hướng đông giáp đường quản lộ 63 có cạnh 12,8m + 7,1m + 10,2m
- Hướng tây giáp đất bà Trương Thị Đ có cạnh 28,5m
- Hướng nam giáp đất ông Nguyễn Chiến Th có cạnh 54,3m + 23,4m
- Hướng bắc giáp đất bà Huỳnh Thị T có cạnh 58,8m + 17,1m

Diện tích 1.801,1 m² (trong đó có 300 m² đất ở, 1,501 m² đất trồng cây lâu năm) do bà Trương Thị Đ đang quản lý, sử dụng, trên phần đất ở có căn nhà của bà Đ có chiều ngang 4,9m, dài 16m, kết cấu khung sườn bê tông thép, vách xây tường, nền lát gạch men, mái lợp tol. Nhà và đất tọa lạc tại ấp A, xã VPĐ, huyện P, tỉnh Bạc Liêu;

4/ Tuyên bố giao dịch cầm cố quyền sử dụng đất giữa bà Đ với anh Nh, chị Ng lập ngày 13/5/2017 vô hiệu. Buộc bà Đ, ông D có nghĩa vụ trả cho anh Nh, chị Ng số tiền 40.000.000đ. Buộc anh Nh, chị Ng trong thời hạn 05 tháng có nghĩa vụ thu hoạch lúa và giao trả cho bà Đ, ông D phần đất trồng lúa có diện tích 1.286,3 m² thuộc thửa số 747, tờ bản đồ số 1, đất tọa lạc tại ấp A, xã VPĐ, huyện P, tỉnh Bạc Liêu, có kích thước, định vị như sau:

- Hướng đông giáp kênh thủy lợi có cạnh 16,5m
- Hướng tây giáp đất ông Lý Văn L có cạnh 14,7m
- Hướng nam giáp đất bà Trần Thị Mười B có cạnh 90,4m
- Hướng bắc giáp đất bà Nguyễn Thị T có cạnh 101,4m

5/ Tuyên bố giao dịch cầm cố quyền sử dụng đất giữa bà Đ với anh B, chị T lập ngày 06/3/2019 vô hiệu. Buộc anh B, chị Th trong thời hạn 05 tháng thu hoạch lúa để giao trả phần đất trồng lúa có diện tích 830,2 m² thuộc thửa số 559, tờ bản đồ số 1; đất tọa lạc tại ấp A, xã VPĐ, huyện P, tỉnh Bạc Liêu có kích thước, định vị như sau:

- Hướng đông giáp đất ông Lê Văn T có cạnh 18,5m
- Hướng tây giáp kênh có cạnh 17,4m
- Hướng nam giáp đất ông Nguyễn Văn V có cạnh 46,4m
- Hướng bắc giáp đất ông Nguyễn Văn Đ có cạnh 46,2m

và phần đất trồng lúa có diện tích 3.976,7 m² thuộc thửa số 14, tờ bản đồ số 3, đất tọa lạc tại ấp A, xã VPĐ, huyện P, tỉnh Bạc Liêu có kích thước, định vị như sau:

- Hướng đông giáp đất ông Lê Văn T có cạnh 17,4m
- Hướng tây giáp kênh Kiềm Đê có cạnh 21,9m
- Hướng nam giáp đất ông Nguyễn Văn V có cạnh 88,9m + 30,9m + 24,9m + 68,2m
- Hướng bắc giáp đất ông Nguyễn Văn Đ có cạnh 138,2m + 86,8m

Anh B, chị Th có quyền yêu cầu bà Đ, ông D trả số tiền cổ đất 100.000.000đ trong một vụ kiện độc lập khác.

6/ Tuyên bố hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất giữa bà Đ với anh Th, chị R lập ngày 26/8/2017 vô hiệu. Buộc bà Đ, ông D có nghĩa vụ trả cho anh Th, chị R 04 lượng vàng 24K. Buộc anh Th, chị R trong thời hạn 05 tháng có nghĩa vụ thu hoạch lúa và giao trả cho bà Đ, ông D phần đất trồng lúa có diện tích 4.708,1 m² thuộc thửa số 293, tờ bản đồ số 1, đất tọa lạc tại ấp A, xã VPĐ, huyện P, tỉnh Bạc Liêu, có kích thước, định vị như sau:

- Hướng đông giáp kênh thủy lợi có cạnh 44,2m
- Hướng tây giáp đất ông Lý Văn L có cạnh 34,1m
- Hướng nam giáp đất bà Nguyễn Thị T có cạnh 121,1m
- Hướng bắc giáp đất bà Võ Thị Đ, bà Huỳnh Thị P, ông Lý Văn Th có cạnh 28,5m + 50,8m + 75m

7/ Tuyên bố hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất giữa bà Đ với ông N, bà H lập ngày 25/3/2017 vô hiệu. Buộc bà Đ, ông D có nghĩa vụ trả cho ông N, bà H số tiền 80.000.000đ. Buộc ông N, bà H trong thời hạn 05 tháng có nghĩa vụ thu hoạch lúa và giao trả cho bà Đ, ông D phần đất trồng lúa có diện tích 2.617,9 m² thuộc thửa số 516, tờ bản đồ số 1, đất tọa lạc tại ấp A, xã VPĐ, huyện P, tỉnh Bạc Liêu, có kích thước, định vị như sau:

- Hướng đông giáp đất ông Lý Văn T có cạnh 21,9m
- Hướng tây giáp đất ông Lý Văn V có cạnh 21,9m
- Hướng nam giáp đất ông Trần Văn T, ông Trần Văn C có cạnh 18,2m + 43,4m + 50,6m
- Hướng bắc giáp đất bà Lê Thị H, bà Đỗ Thị Đ có cạnh 55,6m + 56,1m

8/ Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ đã chi hết số tiền 600.000đ, buộc bà Đ, anh Đ phải chịu. Ngân hàng không phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ; đã dự nộp 5.000.000đ được chuyển thu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, hoàn lại cho Ngân hàng số tiền 4.400.000đ. Buộc bà Đ, anh Đ nộp 600.000đ hoàn trả cho Ngân hàng.

9/ Về án phí dân sự giá ngạch: Bà Đ, anh Đ phải có nghĩa vụ nộp 20.597.000đ đối với nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng, nộp 300.000đ án phí đối với hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất với anh Nh vô hiệu; nộp 300.000đ án phí đối với hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất với anh Th vô hiệu, nộp 300.000đ án phí đối với hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất với ông N vô hiệu, nộp 300.000đ án phí đối với hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất với chị Th vô hiệu, tổng cộng bà Đ, anh Đ phải nộp án phí số tiền 21.797.000đ. Hoàn lại cho Ngân hàng số tiền đã nộp tạm ứng án phí 7.977.600đ tại lai thu số 0009795 ngày 14/12/2020. Các đương sự nộp, hoàn lại án phí tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện P.

Trường hợp bản án này 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, 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 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.

10/ Các đương sự có quyền làm đơn kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, đương sự vắng mặt tại phiên tòa hoặc không có mặt khi tuyên án mà có lý do chính đáng thì thời hạn kháng cáo tính từ ngày nhận được bản án hoặc được tổng đạt hợp lệ./.

Nơi nhận:

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

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

Đã ký

Tạ Văn Cung