

TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN VĨNH LỢI
TỈNH BẠC LIÊU

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

Bản án số: 123/2022/DS-ST

Ngày: 13 - 12 - 2022

V/v Tranh chấp hợp đồng

tín dụng

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN VĨNH LỢI, TỈNH BẠC LIÊU

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Duy Khanh

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Đào Văn Vĩnh

2. Bà Trần Thị Phương Anh

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Nhựt, là Thư ký Tòa án nhân dân huyện Vĩnh Lợi, tỉnh Bạc Liêu.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Vĩnh Lợi, tỉnh Bạc Liêu tham gia phiên tòa: Ông Hà Chí Công. - Kiểm sát viên.

Ngày 13 tháng 12 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Vĩnh Lợi, tỉnh Bạc Liêu xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 230/2020/TLST-DS ngày 06 tháng 11 năm 2020 về “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 108/2021/QĐXXST-DS ngày 29 tháng 11 năm 2021, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Ngân hàng Thương mại cổ phần K. Trụ sở: 40-42-44 P, V, R, Kiên Giang. Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Văn H, sinh năm 1988, địa chỉ: 40-42-44 P, Phường V, thành phố R, tỉnh Kiên Giang và ông Trần Quốc S, sinh năm 1988, địa chỉ: 466 T, Khóm 1, Phường 7, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu

2. *Bị đơn:* Ông Trịnh Văn U, sinh năm 1975 và bà Trần Thị L, sinh năm 1974. Cùng địa chỉ: Ấp T, xã V, huyện V, tỉnh Bạc Liêu.

3. *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Ủy ban nhân dân huyện V. Người đại diện theo ủy quyền: Ông Danh Thái T; chức vụ: Phó Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường huyện V (Theo văn bản ủy quyền ngày 28/11/2022).

(Ông Nguyễn Văn H có mặt; ông Danh Thái T xin vắng mặt; ông Trịnh Văn U và bà Trần Thị L vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại Đơn khởi kiện ngày 14 tháng 10 năm 2020 và trong quá trình giải quyết vụ án, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn Ngân hàng Thương mại Cổ phần K trình bày:

Ngày 25 tháng 4 năm 2016, giữa Ngân hàng Thương mại cổ phần K (sau đây gọi là Ngân hàng) với ông Trịnh Văn U và bà Trần Thị L có ký kết Hợp đồng tín dụng ngắn hạn số 850/16/HĐTD/0200-4182 với nội dung: Ngân hàng cho ông U và bà L vay số tiền 300.000.000 đồng, mục đích vay sản xuất, kinh doanh xe tải chở hàng; thời hạn vay 12 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên; lãi suất 8%/năm và cố định trong 06 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên tính trên số dư nợ thực tế và thời gian vay vốn thực tế, kể từ tháng thứ 7, lãi suất vay sẽ thay đổi theo quy định của Ngân hàng; lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay; lãi suất lãi chậm trả: 0,05%/ngày. Thời hạn trả lãi 03 tháng/lần, tính từ ngày giải ngân đầu tiên; kỳ hạn trả nợ gốc 12 tháng, tính từ ngày 27/4/2016. Ngày 27/4/2016, ông U và bà L đã nhận đủ số tiền vay tại Giấy đề nghị giải ngân kiêm kê ước nhận nợ. Để đảm bảo khoản vay, ông U và bà L thế chấp tài sản theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 850/16/HĐTC-BĐS/0200-4182 ngày 25/4/2016. Nội dung hợp đồng thế chấp là ông U và bà L đồng ý thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ với Ngân hàng gồm: Quyền sử dụng đất tọa lạc tại ấp T, xã V, huyện V, tỉnh Bạc Liêu diện tích 2.101m² (đất ở, đất trồng cây lâu năm) thuộc thửa số 324 tờ bản đồ số 10, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BĐ 505530 do Ủy ban nhân dân huyện V, tỉnh Bạc Liêu cấp ngày 29/3/2011 cấp cho ông Trịnh Văn U; Quyền sử dụng đất tọa lạc tại ấp T, xã V, huyện V, tỉnh Bạc Liêu diện tích 12.342,0m² (đất chuyên trồng lúa nước) thuộc thửa số 323 tờ bản đồ số 10, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BĐ 505531 do Ủy ban nhân dân huyện V, tỉnh Bạc Liêu cấp ngày 29/3/2011 cấp cho ông Trịnh Văn U.

Quá trình vay vốn, ông U và bà L không thực hiện đúng nghĩa vụ thanh toán nợ cho Ngân hàng, vi phạm nghĩa vụ từ ngày 27/4/2017. Do đó, Ngân hàng yêu cầu ông U và bà L thanh toán cho Ngân hàng tổng số tiền tạm tính đến ngày 13/12/2022 là 638.137.961 đồng (trong đó, vốn gốc là 300.000.000 đồng, tiền lãi trong hạn là 26.853.000 đồng, tiền lãi quá hạn là 282.186.000 đồng và tiền phạt chậm trả lãi là 29.098.961 đồng) và tiền lãi phát sinh từ ngày 14/12/2022 cho đến khi thanh toán dứt nợ theo mức lãi suất hợp đồng. Trường hợp ông U và bà L thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng thì Ngân hàng yêu cầu cơ quan có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp 850/16/HĐTC-BĐS/0200-4182 ngày 25/4/2016.

Tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng xin rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với ông U và bà L với số tiền phạt chậm trả lãi là 29.098.961 đồng.

Bị đơn ông Trịnh Văn U và bà Trần Thị L: Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng và triệu tập tham gia phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải nhưng ông U và

bà L không cung cấp tài liệu, chứng cứ cũng như không có ý kiến gì đối với yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân huyện V trình bày: Việc Ngân hàng yêu cầu phát mãi hết diện tích trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa số 323, tờ bản đồ số 10 là không thể thực hiện được. Vì thửa đất số 323, tờ bản đồ số 10 hiện nay có một phần diện tích nằm trong dự án xây dựng tuyến đường Phủ thờ Bác đến xã V đã có quyết định thu hồi đất và đã triển khai thực hiện vào khoảng năm 2004. Do đó, khi thực hiện việc phát mãi tài sản liên quan đến thửa đất số 323, tờ bản đồ số 10 phải trừ bỏ phần diện tích nằm trong dự án.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Vĩnh Lợi, tỉnh Bạc Liêu trình bày việc tuân theo pháp luật của Tòa án: Về tố tụng: Từ khi thụ lý cho đến phiên tòa xét xử sơ thẩm, Tòa án đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Nguyên đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã thực hiện quyền và nghĩa vụ theo quy định Bộ luật Tố tụng dân sự nhưng bị đơn chưa thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ theo quy định Bộ luật Tố tụng dân sự. Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử, đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng đối với ông U và bà L trả số tiền phạt chậm trả lãi là 29.098.961 đồng. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại Cổ phần K. Buộc ông U và bà L có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng tổng số tiền nợ gốc và nợ lãi tính đến ngày 13/12/2022 là 609.039.000 đồng và tiền lãi phát sinh từ ngày 14/12/2022 cho đến khi trả dứt nợ vay theo lãi suất quy định tại hợp đồng. Trường hợp ông U và bà L thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng thì Ngân hàng yêu cầu cơ quan có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp 850/16/HĐTC-BDS/0200-4182 ngày 25/4/2016 đối với thửa đất thế chấp 324 tờ bản đồ số 10, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BĐ 505530 do Ủy ban nhân dân huyện V, tỉnh Bạc Liêu cấp ngày 29/3/2011 cấp cho ông Trịnh Văn U và thửa đất thế chấp số 323 tờ bản đồ số 10, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BĐ 505531 do Ủy ban nhân dân huyện V, tỉnh Bạc Liêu cấp ngày 29/3/2011 cấp cho ông Trịnh Văn U. Về án phí và chi phí tố tụng: Các đương sự phải chịu theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Tòa án nhân dân huyện Vĩnh Lợi, tỉnh Bạc Liêu đã triệu tập ông Trịnh Văn U và bà Trần Thị L hợp lệ lần thứ hai, còn Ủy ban nhân dân huyện V được triệu tập hợp lệ lần thứ nhất để tham gia phiên tòa. Nhưng tại phiên tòa hôm nay ông U và bà L vắng mặt không rõ lý do, đại diện theo ủy quyền của Ủy ban nhân dân huyện V có đơn xin vắng mặt nên căn cứ vào Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vụ án.

[2] Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết: Ngân hàng Thương mại Cổ phần K khởi kiện yêu cầu ông U và bà L thanh toán tiền nợ vay cho Ngân

hàng theo Hợp đồng tín dụng số 850/16/HĐTD/0200-4182 ngày 25/4/2016 đã ký kết. Ông U và bà L đăng ký thường trú tại huyện Vĩnh Lợi, tỉnh Bạc Liêu nên đây là tranh chấp về hợp đồng tín dụng và thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Vĩnh Lợi, tỉnh Bạc Liêu theo quy định tại khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3] Tại Biên bản không tiến hành lấy lời khai được ngày 01/12/2021, chính quyền địa phương xác định, ông U và bà L đã bỏ địa phương đi nơi khác khoảng 01 năm nay nhưng không biết đi đâu, làm gì. Ngân hàng không biết được nơi cư trú hiện nay của ông U và bà L, đồng thời yêu cầu Hội đồng xét xử căn cứ địa chỉ theo hợp đồng đã giao dịch để giải quyết. Căn cứ Điều 6 Nghị quyết 04/2017/NQ-HĐTP ngày 05/5/2017 năm 2017 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao thì ông U và bà L không cung cấp nơi cư trú cho Ngân hàng khi đi nơi khác, được xem là cố tình giấu địa chỉ nên Hội đồng xét xử tiếp tục giải quyết vụ án theo quy định pháp luật.

[4] Tòa án đã thông báo thụ lý, phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải, triệu tập ông U và bà L để làm việc và tham gia phiên tòa họp lệ nhưng ông U và bà L không đến Tòa án làm việc cũng như gửi văn bản trình bày ý kiến. Do đó, Hội đồng xét xử sẽ xem xét các tài liệu chứng cứ do Ngân hàng cung cấp và Tòa án thu thập để giải quyết vụ án.

[5] Tại phiên tòa, đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng xin rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với số tiền phạt chậm trả lãi là 29.098.961 đồng. Xét thấy, việc rút một phần yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng là hoàn toàn tự nguyện, không ai ép buộc nên Hội đồng xét xử căn cứ Điều 5, Điều 244 của Bộ luật Tố tụng dân sự, đình chỉ đối với yêu cầu thanh toán số tiền 29.098.961 đồng của Ngân hàng.

[5] Đối với yêu cầu trả tiền nợ theo Hợp đồng tín dụng số 850/16/HĐTD/0200-4182 ngày 25/4/2016:

[5.1] Để chứng minh cho yêu cầu khởi kiện, Ngân hàng cung cấp Hợp đồng tín dụng 850/16/HĐTD/0200-4182 ngày 25/4/2016; Giấy đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ ngày 27/4/2016. Ngân hàng xác định, ông U và bà L vay của Ngân hàng số tiền 300.000.000 đồng theo hợp đồng tín dụng và đã nhận đủ số tiền vay trên vào ngày 27/4/2016. Sau khi vay, phía ông U và Lầm không thanh toán cho Ngân hàng mặc dù Ngân hàng đã tiến hành đòi và làm việc. Xét thấy, Hợp đồng tín dụng trên được ký kết giữa bên cho vay là Ngân hàng với bên vay là ông U và bà L. Do đó, Hội đồng xét xử có căn cứ xác định giữa Ngân hàng với ông U và bà L có ký kết hợp đồng tín dụng nêu trên và phía ông U và bà L đã nhận đủ số tiền vay.

[5.2] Theo nội dung hợp đồng tín dụng ngày 25/4/2016 thể hiện ông U và bà L vay số tiền 300.000.000 đồng, mục đích vay sản xuất, kinh doanh xe tải chở hàng; thời hạn vay 12 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên; lãi suất 8%/năm và cố định trong 06 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên tính trên số dư nợ thực tế và thời gian vay vốn thực tế, kể từ tháng thứ 7, lãi suất vay sẽ thay đổi theo quy định

của Ngân hàng; lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay; lãi suất lãi chậm trả: 0,05%/ngày. Thời hạn trả lãi 03 tháng/lần, tính từ ngày giải ngân đầu tiên; kỳ hạn trả nợ gốc 12 tháng, tính từ ngày 27/4/2016. Ngày 27/4/2016, ông U và bà L đã nhận đủ số tiền vay tại Giấy đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ. Do ông U và bà L không thực hiện việc trả nợ theo thỏa thuận hợp đồng nên Ngân hàng khởi kiện yêu cầu ông U và bà L thanh toán số tiền tạm tính đến ngày 13/12/2022 là 609.039.000 đồng (bao gồm nợ gốc 300.000.000 đồng; nợ lãi trong hạn 26.853.000 đồng; nợ lãi quá hạn 282.186.000 đồng) và tiền lãi phát sinh từ ngày 14/12/2022 cho đến khi trả dứt nợ vay theo lãi suất quy định tại hợp đồng là có căn cứ, phù hợp với quy định tại Điều 290, Điều 305, Điều 471, Điều 474 và 637 của Bộ luật Dân sự năm 2005; Điều 91 và Điều 95 của Luật các tổ chức tín dụng năm 2010.

[6] Đối với yêu cầu xử lý tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp số 850/16/HĐTC-BĐS/0200-4182 ngày 25/4/2016: Xét Hợp đồng thế chấp giữa Ngân hàng với ông U và bà L được các bên ký kết và có công chứng, được đăng ký tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện V ngày 27/4/2016. Nội dung hợp đồng thế chấp là ông U và bà L dùng tài sản để đảm bảo khoản vay là Quyền sử dụng đất tọa lạc tại ấp T, xã V, huyện V, tỉnh Bạc Liêu diện tích 2.101m² (đất ở, đất trồng cây lâu năm) thuộc thửa số 324 tờ bản đồ số 10, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BĐ 505530 do Ủy ban nhân dân huyện V, tỉnh Bạc Liêu cấp ngày 29/3/2011 cấp cho ông Trịnh Văn U; Quyền sử dụng đất tọa lạc tại ấp T, xã V, huyện V, tỉnh Bạc Liêu diện tích 12.342,0m² (đất chuyên trồng lúa nước) thuộc thửa số 323 tờ bản đồ số 10, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BĐ 505531 do Ủy ban nhân dân huyện V, tỉnh Bạc Liêu cấp ngày 29/3/2011 cấp cho ông Trịnh Văn U.

[6.1] Sau khi thụ lý, Tòa án đã tiến hành xem xét, thẩm định tài sản thế chấp nhưng không tiến hành được do ông U, bà L không hợp tác và phía Ngân hàng không xác định được chính xác vị trí phần đất thế chấp. Do đó, Tòa án sẽ căn cứ các tài liệu, chứng cứ mà các đương sự giao nộp và Tòa án đã thu thập để giải quyết vụ án.

[6.2] Xét thấy, Hợp đồng thế chấp đã được các bên ký kết, được công chứng phù hợp với quy định tại khoản 3 Điều 188 Luật đất đai năm 2013 nên có hiệu lực pháp luật. Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thế chấp tại thửa 324 và 323 cùng tờ bản đồ số 10 thể hiện Ủy ban nhân dân huyện V cấp cho ông Trịnh Văn U. Tại Công văn số 4765 ngày 23/12/2021 của Ủy ban nhân dân huyện V thể hiện thửa đất số 323, tờ bản đồ số 10 có một phần nằm trong dự án mở tuyến đường H16 đoạn từ Đền thờ Bác đến cầu vượt Vĩnh Hưng, dự án đã thực hiện việc thu hồi đất, bồi thường. Tại Công văn số 3456 ngày 11/10/2022 và tài liệu kèm theo thể hiện thửa đất 323 có diện tích đất nằm trong giải phóng mặt bằng 358,8m², đồng thời có 50,1m² đất nền mả (theo hồ sơ kỹ thuật thửa đất ngày 10/8/2004 của Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bạc Liêu). Theo Công văn số 3950 ngày 14/11/2022 thì việc thu hồi đất thực hiện dự án xây

dựng tuyến đường Phủ thờ Bác đến Vĩnh Hưng do UBND huyện V (cũ) ban hành vào năm 2004.

Xét thấy, phía Ngân hàng xác định khi nhận thế chấp quyền sử dụng đất của ông U thì Ngân hàng có tiến hành khảo sát, thẩm định nhưng việc khảo sát có sai sót, chưa đúng với hiện trạng đất. Thực tế, đối với phần đất tại thửa số 323 đã hình thành con đường Phủ thờ Bác đến xã V trước khi Ngân hàng nhận thế chấp của ông U. Do đó, việc nhận thế chấp của Ngân hàng đối với phần đất đã được Nhà nước thực hiện việc thu hồi diện tích là 358,8m² là không phù hợp. Mặt khác, tại Biên bản xác minh ngày 28/11/2022, Trưởng ấp Trung Hưng 2, xã V trình bày trên phần đất của ông U có 01 nền mã diện tích khoảng trên 60m², có từ trước khi Nhà nước thu hồi đất. Theo hồ sơ kỹ thuật thửa đất thì phần đất nền mã có diện tích là 50,1m². Do phần đất nền mã đã hình thành trước khi nhận thế chấp, để đảm bảo việc thi hành án và phù hợp với quy định pháp luật thì cần trừ phần đất mồ mã diện tích 50,1m². Do vậy cần hủy một phần hợp đồng thế chấp đối với thửa đất số 323, tờ bản đồ số 10 diện tích 408.9m² (gồm 358,8m² đất nằm trong giải phóng mặt bằng và 50,1m² đất nền mã theo hồ sơ kỹ thuật thửa đất ngày 10/8/2004 của Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bạc Liêu) do Ủy ban nhân dân huyện V cấp cho ông Trịnh Văn U. Chỉ có căn cứ chấp nhận yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp của Ngân hàng đối với thửa đất số 324 và thửa số 323 cùng tờ bản đồ số 10, đất tọa lạc tại ấp T, xã V, huyện V, tỉnh Bạc Liêu sau khi trừ 358,8m² đất trong giải phóng mặt bằng và 50,1m² đất nền mã theo quy định khoản 2 Điều 325 Bộ luật Dân sự năm 2015; Mục 4 khoản 19 Điều 1 Nghị định 11/2012/NĐ-CP ngày 22/02/2012 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung Nghị định 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm để xử lý tài sản thế chấp.

[7] Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ tài sản là 2.090.000 đồng. Do chỉ chấp nhận một phần yêu cầu thế chấp của Ngân hàng nên Ngân hàng phải chịu ½ chi phí; ông U và bà L phải chịu ½ chi phí. Ngân hàng đã nộp 2.090.000 đồng và chi hết. Do đó, cần buộc ông U và bà L có trách nhiệm hoàn trả cho Ngân hàng số tiền 1.045.000 đồng.

[8] Về án phí dân sự sơ thẩm: Do có căn cứ chấp nhận yêu cầu thanh toán tiền nợ nên Ngân hàng không phải chịu. Ông U và bà L phải chịu 28.361.560 đồng.

[9] Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử chấp nhận một phần lời đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Vĩnh Lợi, tỉnh Bạc Liêu.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 5, khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 147, Điều 157, điểm b khoản 2 Điều 227, Điều 228, khoản 1 Điều 273 và Điều 244 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Căn cứ Điều 290, Điều 305, Điều 471, Điều 474 và 637 Bộ luật Dân năm 2005.

Căn cứ Điều 91 và Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010.

Căn cứ Điều 188 Luật đất đai năm 2013.

Căn cứ điểm b khoản 1 Điều 24, khoản 2 Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 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. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại cổ phần K về việc yêu cầu ông Trịnh Văn U và bà Trần Thị L thanh toán số tiền 29.098.961 đồng (hai mươi chín triệu không trăm chín mươi tám nghìn chín trăm sáu mươi một đồng).

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại cổ phần K đối với ông Trịnh Văn U và bà Trần Thị L về việc yêu cầu thanh toán cho Ngân hàng Thương mại cổ phần K tổng số tiền 609.039.000 đồng (sáu trăm lẻ chín triệu không trăm ba mươi chín nghìn đồng). Trong đó, tiền gốc là 300.000.000 đồng (ba trăm triệu đồng) và tiền lãi là 309.039.000 đồng (ba trăm lẻ chín triệu không trăm ba mươi chín nghìn đồng).

2.1. Buộc ông Trịnh Văn U và bà Trần Thị L phải có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng Thương mại cổ phần K tổng số tiền 609.039.000 đồng (sáu trăm lẻ chín triệu không trăm ba mươi chín nghìn đồng). Trong đó, tiền gốc là 300.000.000 đồng (ba trăm triệu đồng) và tiền lãi là 309.039.000 đồng (ba trăm lẻ chín triệu không trăm ba mươi chín nghìn đồng).

2.2. Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm (ngày 14/12/2022), ông Trịnh Văn U và bà Trần Thị L còn phải tiếp tục thanh toán khoản tiền lãi phát sinh từ nợ gốc còn phải thanh toán cho Ngân hàng Thương mại cổ phần K theo mức lãi suất được quy định theo hợp đồng đến khi thanh toán hết nợ. Trường hợp các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng Thương mại cổ phần K thì lãi suất phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng Thương mại cổ phần K theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng Thương mại cổ phần K.

3. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại cổ phần K đối với ông Trịnh Văn U và bà Trần Thị L về việc yêu cầu xử lý tài sản

thể chấp theo Hợp đồng thế chấp số 850/16/HĐTC-BĐS/0200-4182 ngày 25/4/2016:

3.1. Hủy một phần Hợp đồng thế chấp số 850/16/HĐTC-BĐS/0200-4182 ngày 25/4/2016 đối với quyền sử dụng đất diện tích 408,9m² (gồm 358,8m² đất nằm trong giải phóng mặt bằng và 50,1m² đất nền mả) thuộc thửa số 323 tờ bản đồ số 10 tọa lạc tại ấp T, xã V, huyện V, tỉnh Bạc Liêu, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BĐ 505531 do Ủy ban nhân dân huyện V, tỉnh Bạc Liêu cấp ngày 29/3/2011 cấp cho ông Trịnh Văn U.

3.2. Trường hợp ông Trịnh Văn U và bà Trần Thị L không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ cho Ngân hàng Thương mại cổ phần K thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất gồm:

Quyền sử dụng đất tọa lạc tại ấp T, xã V, huyện V, tỉnh Bạc Liêu diện tích 2.101m² (đất ở, đất trồng cây lâu năm) thuộc thửa số 324 tờ bản đồ số 10, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BĐ 505530 do Ủy ban nhân dân huyện V, tỉnh Bạc Liêu cấp ngày 29/3/2011 cấp cho ông Trịnh Văn U.

Quyền sử dụng đất tọa lạc tại ấp T, xã V, huyện V, tỉnh Bạc Liêu diện tích 12.342,0m² (đất chuyên trồng lúa nước) thuộc thửa số 323 tờ bản đồ số 10, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BĐ 505531 do Ủy ban nhân dân huyện V, tỉnh Bạc Liêu cấp ngày 29/3/2011 cấp cho ông Trịnh Văn U sau khi trừ diện tích 408,9m² (gồm 358,8m² đất nằm trong giải phóng mặt bằng và 50,1m² đất nền mả).

4. Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ tài sản là 2.090.000 đồng. Ngân hàng đã nộp 2.090.000 đồng và chi hết. Buộc ông Trịnh Văn U và bà Trần Thị L có trách nhiệm hoàn trả cho Ngân hàng số tiền 1.045.000 đồng (một triệu không trăm bốn mươi lăm nghìn đồng).

6. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Buộc ông Trịnh Văn U và bà Trần Thị L phải nộp 28.361.560 đồng (hai mươi tám triệu ba trăm sáu mươi một nghìn năm trăm sáu mươi đồng).

- Ngân hàng Thương mại cổ phần K đã nộp số tiền 12.294.000 đồng (mười hai triệu hai trăm chín mươi bốn nghìn đồng) theo Biên lai thu tạm ứng án phí số 0008382 ngày 06 tháng 11 năm 2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện V được hoàn lại.

7. Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo qui định tại các Điều 6, 7, 7a, 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

8. Án xử sơ thẩm công khai, đương sự có mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 (mười lăm) ngày, kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 (mười lăm) ngày, kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được tổng đạt hợp lệ.

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu;
- VKSND huyện Vĩnh Lợi;
- Chi cục THADS huyện V;
- Đương sự;
- Lưu: HSVA; HCTP.

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

Nguyễn Duy Khanh