

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN MỸ XUYÊN
TỈNH SÓC TRĂNG**

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

Bản án số: 15/2017/DS-ST.

Ngày: 19/7/2017.

V/v “*Tranh chấp hợp đồng vay tài sản*”

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

TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN MỸ XUYÊN

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà **Nguyễn Thị Ái Mỹ**.

Các Hội thẩm nhân dân: 1. Bà **Lý Thị Đào**.

2. Bà **Lâm Thị Tám**.

Thư ký phiên tòa: Bà **Lý Bích Khiêm** – Thư ký Toà án nhân dân huyện Mỹ Xuyên, tỉnh Sóc Trăng.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Mỹ Xuyên, tỉnh Sóc Trăng tham gia phiên tòa: Bà **Mã Quế Khanh** – Kiểm sát viên.

Ngày 19 tháng 7 năm 2017, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Mỹ Xuyên, tỉnh Sóc Trăng xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 03/2017/TLST-DS, ngày 10 tháng 01 năm 2017, về việc “*Tranh chấp hợp đồng vay tài sản*”. Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 17/2017/QĐST-DS, ngày 05 tháng 6 năm 2017, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* **Ngân hàng Thương mại Cổ phần KL**.

Địa chỉ: Số 40-42-44 Phạm Hồng Thái, Phường Vĩnh Thanh Vân, thành phố Rạch Giá, tỉnh Kiên Giang.

Đại diện theo pháp luật: Ông Võ Văn C – Tổng giám đốc Ngân hàng Thương Mại Cổ Phần KL.

Đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Trí D - Giám đốc Ngân hàng Thương mại Cổ phần K L - Chi nhánh Sóc Trăng (theo quyết định ủy quyền số 4608/QĐ-NHKL ngày 02/11/2015).

Ông Nguyễn Trí Dưỡng ủy quyền lại cho bà **Diệp Ngọc S**, chức danh: Phó Phòng khách hàng cá nhân Ngân hàng Thương mại Cổ phần KL - Chi nhánh Sóc Trăng (theo giấy ủy quyền số 615/UQ-CNST ngày 13/07/2017) (có mặt).

Địa chỉ: Số 193-197 đường Trần Hưng Đạo, phường 03, thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng.

- *Bị đơn:* 1. Ông **Trần Thanh T**, sinh năm 1983 (vắng mặt).

2. Bà **Nguyễn Thị H**, sinh năm 1982 (vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Số 30/7A ấp Chợ Cũ, thị trấn Mỹ Xuyên, huyện Mỹ Xuyên, tỉnh Sóc Trăng.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 10/11/2016 nguyên đơn là Ngân hàng Thương mại Cổ phần K L và trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa sơ thẩm, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là bà Diệp Ngọc S trình bày: Ông Trần Thanh T và bà Nguyễn Thị H có vay của Ngân hàng Thương mại Cổ phần KL – Chi nhánh Sóc Trăng số tiền 100.000.000 đồng theo hợp đồng tín dụng số 336.2012/HĐTD ngày 30/7/2012, thỏa thuận mức lãi suất trong hạn 1,8%/tháng áp dụng cho 06 tháng đầu tiên kể từ ngày nhận tiền vay và được điều chỉnh theo định kỳ 06 tháng một lần bằng lãi suất huy động tiền gửi tiết kiệm kỳ hạn 13 tháng của Ngân hàng Thương mại Cổ phần KL tại thời điểm điều chỉnh cộng thêm 0,84%/tháng; lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay ngay trước thời điểm phát sinh nợ quá hạn; phạt chậm trả lãi bằng 0,1%/ngày trên số tiền lãi chậm trả và trên số ngày trả chậm. Hình thức thanh toán: gốc và lãi trả hàng tháng. Thời hạn vay 60 tháng, ngày đến hạn trả nợ là 31/7/2017. Mục đích vay sửa nhà ở và mua sắm đồ dùng gia đình.

Tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp số 336.2012/HĐTC ngày 30/7/2012 là Quyền sử dụng đất có diện tích 250m² đất ở đô thị + đất trồng cây lâu năm, tại thửa số 46, tờ bản đồ số 37, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK 901634, số vào sổ 345.H do Ủy ban nhân dân huyện Mỹ Xuyên cấp ngày 24/9/2007 cho ông Trần Thanh T đứng tên.

Từ ngày vay vốn đến ngày 30/10/2013, ông T và bà H đã thanh toán được một phần tiền gốc là 25.005.000 đồng và lãi trong hạn 24.796.414 đồng thì ngưng thanh toán cho đến nay. Tính đến ngày xét xử sơ thẩm 19/7/2017 ông Trần Thanh T và bà Nguyễn Thị H còn nợ Ngân hàng tiền gốc là 74.995.000đ; nợ tiền lãi trong hạn 19.834.914 đồng; nợ lãi quá hạn 29.336.057 đồng, nợ tiền phạt chậm trả lãi tính từ ngày 30/11/2013 đến ngày 19/7/2017 là 25.494.670 đồng; Tổng cộng nợ gốc, lãi trong hạn, lãi quá hạn và tiền phạt chậm trả lãi là 149.660.640 đồng.

Nay Ngân hàng Thương mại Cổ phần KL yêu cầu Tòa án giải quyết, buộc ông Trần Thanh T và bà Nguyễn Thị H phải thanh toán cho Ngân hàng số tiền gốc, lãi trong hạn, lãi quá hạn và nợ tiền phạt chậm trả lãi tính đến ngày xét xử sơ thẩm 19/7/2017 tổng cộng là 149.660.640 đồng và yêu cầu trả tiền lãi phát sinh theo thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng cho đến ngày thanh toán dứt nợ.

Trường hợp ông Trần Thanh T và bà Nguyễn Thị H không thực hiện nghĩa vụ trả nợ hoặc trả không đầy đủ số tiền gốc và tiền lãi quá hạn phát sinh cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần KL thì Ngân hàng yêu cầu cơ quan chức năng kê biên, phát mãi tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp số 336.2012/HĐTC ngày 30/07/2012 là Quyền sử dụng đất có diện tích 250m² đất ở đô thị + đất trồng cây lâu năm, tại thửa số 46, tờ bản đồ số 37 tọa lạc ấp Chợ Cũ, thị trấn Mỹ Xuyên, huyện Mỹ Xuyên, tỉnh Sóc Trăng, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK 901634, số vào sổ 345.H do Ủy ban nhân dân huyện Mỹ Xuyên cấp ngày 24/9/2007 cho ông Trần Thanh T đứng tên để thu hồi nợ.

- Đối với các bị đơn, ông Trần Thanh T và bà Nguyễn Thị H: Toà án đã tổng đạt và niêm yết hợp lệ các văn bản tố tụng theo quy định, nhưng ông T và bà H không gửi ý kiến bằng văn bản cho Toà án biết về ý kiến của ông T và bà H đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, ông T và bà H cũng không đến Toà án để tham gia phiên họp về kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hoà giải, không đến tham gia phiên tòa xét xử sơ thẩm.

Tại phiên tòa hôm nay Kiểm sát viên ý kiến:

- Về tố tụng: Trong quá trình thụ lý, xét xử vụ án thì thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và các đương sự đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Tuy nhiên, bị đơn chưa chấp hành các thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ của Tòa án.

- Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; khoản 1 Điều 157; khoản 1 Điều 158; khoản 1 Điều 147, Điều 271; khoản 1 Điều 273; Điều 278; khoản 1 Điều 280 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Áp dụng khoản 4 Điều 26 Nghị quyết số 326/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

Áp dụng điểm c khoản 1 Điều 688 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 471, Điều 474 Bộ luật dân sự năm 2005.

Áp dụng Điều 91, Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng số 47/2010/QH12 ngày 16/6/2010.

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc yêu cầu các bị đơn ông Trần Thanh T, bà Nguyễn Thị H trả số nợ tiền gốc là 74.995.000đ; tiền lãi trong hạn 19.834.914 đồng; nợ lãi quá hạn 29.336.057 đồng. Tổng cộng là 124.165.971 đồng. Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn buộc các bị đơn trả 25.494.670 đồng tiền phạt chậm trả lãi.

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:

Về tố tụng: Bị đơn ông Trần Thanh T và bà Nguyễn Thị H hiện nay đã bỏ địa phương đi làm ăn ở tỉnh Bình Dương không rõ địa liên lạc, do đó Toà án đã niêm yết các văn bản tố tụng và giao các văn bản tố tụng cho người thân thích của ông T và bà H (là ông Trần Thanh S, cha ruột của ông T), ông S trình bày có liên lạc qua điện thoại và báo cho ông T, bà H biết việc Tòa án thụ lý vụ án do Ngân hàng Thương mại Cổ phần KL khởi kiện đối với ông T và bà H, nhưng do đi làm xa nên ông T, bà H không về tham gia tố tụng theo thông báo của Tòa án được. Vụ án được đưa ra xét xử đến lần thứ hai nhưng ông T và bà H vẫn vắng mặt. Do đó, Hội đồng xét xử căn cứ theo quy định tại điểm b, khoản 2 Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 xét xử vắng mặt ông Trần Thanh T và bà Nguyễn Thị H theo quy định pháp luật.

Về nội dung:

Căn cứ vào điểm c khoản 1 Điều 688 Bộ luật dân sự năm 2015 quy định: Giao dịch dân sự được thực hiện xong trước ngày Bộ luật dân sự năm 2015 có hiệu lực mà có tranh chấp thì áp dụng quy định của Bộ luật dân sự số 33/2005/QH11 và các văn bản quy phạm pháp luật quy định chi tiết Bộ luật dân sự số 33/2005/QH11 để giải quyết.

Theo hợp đồng tín dụng số 336.2012/HĐTD ngày 30/7/2012 (BL 9, 10) ông Trần Thanh T và bà Nguyễn Thị H có vay của Ngân hàng Thương mại Cổ phần K L – Chi nhánh Sóc Trăng số tiền 100.000.000 đồng, Hình thức thanh toán: gốc và lãi trả hàng tháng. Thời hạn vay 60 tháng, ngày đến hạn trả nợ là 31/7/2017. Mục đích vay sửa nhà ở và mua sắm đồ dùng gia đình. Thỏa thuận mức lãi suất (tại Điều 2 của hợp đồng): lãi trong hạn 1,8%/tháng áp dụng cho 06 tháng đầu tiên kể từ ngày nhận tiền vay và được điều chỉnh theo định kỳ 06 tháng một lần bằng lãi suất huy động tiền gửi tiết kiệm kỳ hạn 13 tháng của Ngân hàng Thương mại Cổ phần KL tại thời điểm điều chỉnh cộng thêm 0,84%/tháng; lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay ngay trước thời điểm phát sinh nợ quá hạn; Tại Điều 3 của hợp đồng, giao kết kỳ hạn trả nợ gốc và lãi tiền vay có thể hiện thỏa thuận “...nếu bên vay không trả lãi tiền vay đầy đủ và đúng hạn, Ngân hàng TMCP KL sẽ thu thêm số tiền phạt bằng 0,1%/ngày trên số tiền lãi chậm trả và trên số ngày trả chậm”.

Từ ngày vay vốn đến ngày 30/10/2013 ông T và bà H đã thanh toán được một phần tiền gốc là 25.005.000đ và lãi trong hạn 24.796.414 đồng thì ngưng thanh toán cho đến thời điểm hiện nay.

Tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp số 336.2012/HĐTC ngày 30/7/2012 là Quyền sử dụng đất có diện tích 250m² đất ở đô thị + đất trồng cây lâu năm, tại thửa số 46, tờ bản đồ số 37, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK 901634, số vào sổ 345.H do Ủy ban nhân dân huyện Mỹ Xuyên cấp ngày 24/9/2007 cho ông Trần Thanh T đứng tên.

Tính đến ngày xét xử sơ thẩm 19/7/2017 ông Trần Thanh T và bà Nguyễn Thị H còn nợ Ngân hàng tiền gốc là 74.995.000đ; nợ tiền lãi trong hạn 19.834.914 đồng; nợ lãi quá hạn 29.336.057 đồng; nợ tiền phạt chậm trả lãi là 25.494.670 đồng. Tổng cộng là 149.660.640 đồng.

Xét thấy, Theo thỏa thuận của hai bên tại hợp đồng tín dụng thì ông Trần Thanh T và bà Nguyễn Thị H phải thanh toán nợ gốc và lãi hàng tháng cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần KL và thời hạn trả nợ là 60 tháng, ngày đến hạn là 31/7/2017. Nhưng từ ngày vay vốn đến ngày 30/10/2013, ông T và bà H chỉ thanh toán được một phần tiền gốc là 25.005.000đ và lãi trong hạn 24.796.414 đồng thì ngưng thanh toán đến nay. Như vậy, bị đơn đã vi phạm hợp đồng giao kết giữa các bên, nên Ngân hàng khởi kiện yêu cầu bị đơn trả khoản nợ gốc và lãi (tạm tính đến ngày 19/7/2017) gồm tiền gốc là 74.995.000đ; tiền lãi trong hạn 19.834.914 đồng; lãi quá hạn 29.336.057 đồng (Có bảng kê tính lãi chi tiết kèm theo (BL 114, 115)). Tổng cộng là 124.165.971 đồng là có căn cứ, đúng quy định của pháp luật nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

Đối với việc Ngân hàng Thương mại Cổ phần KL yêu cầu các bị đơn ông T, bà H trả số tiền phạt chậm trả lãi là 25.494.670 đồng tính từ ngày 30/11/2013

đến ngày 19/7/2017 (có bảng kê tính lãi chi tiết kèm theo (BL 114, 115)). Hội đồng xét xử nhận thấy: Tại phiên tòa, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày, Ngân hàng căn cứ vào khoản 4 Điều 1 của Quyết định số 127 ngày 03/02/2005 của Thống đốc Ngân hàng Nhà nước (sửa đổi, bổ sung khoản 2 Điều 13 của Quyết định số 1627 ngày 31/12/2001 của Thống đốc Ngân hàng Nhà nước) thể hiện nội dung: *"Đối với khoản nợ vay không trả nợ đúng hạn, được tổ chức tín dụng đánh giá là không có khả năng trả nợ đúng hạn và không chấp thuận cho cơ cấu lại thời hạn trả nợ, thì số dư nợ gốc của hợp đồng tín dụng đó là nợ quá hạn và tổ chức tín dụng thực hiện các biện pháp để thu hồi nợ; việc phạt chậm trả đối với nợ quá hạn và nợ lãi vốn vay do hai bên thoả thuận trên cơ sở quy định của pháp luật. Tổ chức tín dụng phân loại toàn bộ số dư nợ gốc của khách hàng vay có nợ quá hạn vào tài khoản cho vay thích hợp theo quy định của Ngân hàng Nhà nước Việt Nam"* để thỏa thuận tiền phạt chậm trả lãi với khách hàng. Xét thấy, Khoản 4 Điều 1 của Quyết định số 127 ngày 03/02/2005 của Thống đốc Ngân hàng Nhà nước có quy định: *"...;việc phạt chậm trả đối với nợ quá hạn và nợ lãi vốn vay do hai bên thoả thuận trên cơ sở quy định của pháp luật..."*. Như vậy, ông Trần Thanh T và bà Nguyễn Thị H là người vay đã chịu lãi suất quá hạn với số tiền 29.336.057 đồng, cũng chính là lãi phạt, nếu chấp nhận thêm tiền phạt chậm trả lãi theo yêu cầu của nguyên đơn nữa, thì người vay phải chịu hai lần lãi phạt. Hơn nữa, theo quy định tại khoản 2 Điều 91 của Luật các tổ chức tín dụng quy định: *"Tổ chức tín dụng và khách hàng có quyền thoả thuận về lãi suất, phí cấp tín dụng trong hoạt động ngân hàng của tổ chức tín dụng theo quy định của pháp luật"*, không quy định việc Tổ chức tín dụng được thỏa thuận tiền phạt chậm trả lãi. Nên Nguyên đơn yêu cầu buộc ông T, bà H trả tiền phạt chậm trả lãi với số tiền 25.494.670 đồng (tính từ ngày 30/11/2013 đến ngày xét xử sơ thẩm 19/7/2017) là không có căn cứ, Hội đồng xét xử không chấp nhận.

Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc các bị đơn ông Trần Thanh T và bà Nguyễn Thị H phải có trách nhiệm liên đới trả cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần KL số tiền gốc là 74.995.000đ; tiền lãi trong hạn 19.834.914 đồng; lãi quá hạn 29.336.057 đồng. Tổng cộng là 124.165.971 đồng. Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn yêu cầu buộc bị đơn ông Trần Thanh T và bà Nguyễn Thị H trả số tiền phạt chậm trả lãi 25.494.670 đồng.

Trường hợp ông Trần Thanh T và bà Nguyễn Thị H không thực hiện nghĩa vụ trả nợ gốc và lãi cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần KL, thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan chức năng kê biên, phát mãi tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp số 336.2012/HĐTC ngày 30/07/2012 là Quyền sử dụng đất có diện tích 250m² đất ở đô thị + đất trồng cây lâu năm, tại thửa số 46, tờ bản đồ số 37 tọa lạc ấp Chợ Cũ, thị trấn Mỹ Xuyên, huyện Mỹ Xuyên, tỉnh Sóc Trăng, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK 901634, số vào sổ 345.H do Ủy ban nhân dân huyện Mỹ Xuyên cấp ngày 24/9/2007 cho ông Trần Thanh T đứng tên và tài sản, vật kiến trúc gắn liền trên thửa đất (là một căn nhà cấp 4

của ông Trần Thanh T và bà Nguyễn Thị H, bao gồm: Nhà trước chiều ngang 04m, dài 08m; Nhà sau chiều ngang 04m, dài 05m) để thu hồi nợ.

Chi phí thẩm định tại chỗ: Là 300.000 đồng, do Ngân hàng Thương mại Cổ phần KL đã tạm ứng trước nên buộc ông Trần Thanh T và bà Nguyễn Thị H phải liên đới nộp 300.000 đồng để hoàn trả lại cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần KL theo quy định tại khoản 1 Điều 157 và khoản 1 Điều 158 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Về án phí: Do một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn không được chấp nhận, nên nguyên đơn phải chịu án phí sơ thẩm. Bị đơn ông T, bà H phải chịu án phí dân sự sơ thẩm đối với một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận theo quy định.

Đối với ý kiến của Kiểm sát viên về việc tuân theo pháp luật của Hội đồng xét xử và Thư ký phiên tòa; Việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng và ý kiến về việc giải quyết vụ án của Kiểm sát viên tại phiên tòa hôm nay là có căn cứ, Hội đồng xét xử chấp nhận.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Áp dụng khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; khoản 1 Điều 157; khoản 1 Điều 158; khoản 1 Điều 147, Điều 271; khoản 1 Điều 273; Điều 278; khoản 1 Điều 280 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Áp dụng khoản 4 Điều 26 của Nghị quyết số 326/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

Áp dụng điểm c khoản 1 Điều 688 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 471, Điều 474 Bộ luật dân sự năm 2005.

Áp dụng Điều 91, Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng số 47/2010/QH12 ngày 16/6/2010.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại Cổ phần KL về việc yêu cầu ông Trần Thanh T và bà Nguyễn Thị H trả số tiền phạt chậm trả lãi 25.494.670 đồng.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại Cổ phần KL về việc yêu cầu ông Trần Thanh T và bà Nguyễn Thị H trả số tiền gốc là 74.995.000đ; tiền lãi trong hạn 19.834.914 đồng; tiền lãi quá hạn 29.336.057 đồng. Tổng cộng là 124.165.971 đồng.

Buộc ông Trần Thanh T và bà Nguyễn Thị H có trách nhiệm liên đới trả cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần KL số tiền gốc là 74.995.000đ; tiền lãi trong hạn 19.834.914 đồng; tiền lãi quá hạn 29.336.057 đồng. Tổng cộng là 124.165.971 đồng (một trăm hai mươi bốn triệu một trăm sáu mươi lăm nghìn chín trăm bảy mươi một đồng).

Kể từ ngày 20/7/2017, ông Trần Thanh T và bà Nguyễn Thị H còn phải liên đới chịu lãi trên số tiền nợ gốc 74.995.000đ theo mức lãi suất quá hạn mà các bên đã thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng cho đến khi trả hoàn tất nợ.

Trường hợp ông Trần Thanh T và bà Nguyễn Thị H không thực hiện nghĩa vụ trả tiền gốc và lãi cho Ngân hàng, thì Ngân hàng Thương mại Cổ phần KL có quyền yêu cầu cơ quan chức năng kê biên, phát mãi tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp số 336.2012/HĐTC ngày 30/07/2012 là Quyền sử dụng đất có diện tích 250m² đất ở đô thị + đất trồng cây lâu năm, tại thửa số 46, tờ bản đồ số 37 tọa lạc ấp Chợ Cũ, thị trấn Mỹ Xuyên, huyện Mỹ Xuyên, tỉnh Sóc Trăng, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK 901634, số vào sổ 345.H do Ủy ban nhân dân huyện Mỹ Xuyên cấp ngày 24/9/2007 cho ông Trần Thanh T đứng tên và tài sản, vật kiến trúc gắn liền trên thửa đất (là một căn nhà cấp 4 của ông Trần Thanh T và bà Nguyễn Thị H, bao gồm: Nhà trước chiều ngang 04m, dài 08m; Nhà sau chiều ngang 04m, dài 05m) để thu hồi nợ.

3. Chi phí thẩm định tại chỗ: Ông Trần Thanh T và bà Nguyễn Thị H phải liên đới chịu 300.000 đồng. Do Ngân hàng Thương mại Cổ phần KL đã tạm ứng trước nên buộc ông T, bà H phải liên đới nộp 300.000 đồng để hoàn trả lại cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần KL.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Ông Trần Thanh T, bà Nguyễn Thị H phải liên đới chịu 6.208.298 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

- Ngân hàng Thương mại Cổ phần KL phải chịu 1.274.733 đồng, được trừ vào tiền tạm ứng án phí sơ thẩm do Ngân hàng đã nộp 3.278.174 đồng theo biên lai thu số 0003146 ngày 05/01/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Mỹ Xuyên, tỉnh Sóc Trăng. Như vậy, Ngân hàng Thương mại Cổ phần KL được nhận lại 2.003.440 đồng.

Các đương sự được quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án (đối với đương sự vắng mặt thì thời hạn kháng cáo được tính kể ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết công khai tại Ủy ban nhân dân nơi cư trú) để yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng xét xử theo trình tự phúc thẩm.

Trong trường hợp bản án được thi hành theo Điều 2 Luật Thi hành án dân sự, thì người được thi hành án, người phải thi hành án có quyền yêu cầu thi hành án, thỏa thuận thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại Điều 6, Điều 7, Điều 7a và Điều 9 Luật thi hành án dân sự. Thời hiệu thi hành án theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM

Thẩm phán - Chủ tọa phiên Toà

(đã ký)

Nguyễn Thị Ái Mỹ

