

Bản án số: 41/2024/DS-ST

Ngày: 13-5-2024

“V/v Tranh chấp hợp đồng
tín dụng”

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN AN BIÊN, TỈNH KIÊN GIANG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trần Văn Thảo

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Đỗ Thị Cẩm Tú

2. Ông Nguyễn Văn Bằng

- Thư ký phiên tòa: Bà Võ Thúy Kiều - Thư ký Tòa án nhân dân huyện An Biên, tỉnh Kiên Giang.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện An Biên, tỉnh Kiên Giang tham gia phiên tòa: Bà Lai Thị Ngọc Thúy - Kiểm sát viên.

Ngày 13 tháng 5 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện An Biên, tỉnh Kiên Giang xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 03/2024/TLST-DS ngày 12 tháng 01 năm 2024 về việc tranh chấp về Hợp đồng dân sự tín dụng theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 63/2024/QĐXXST-DS ngày 25 tháng 3 năm 2024 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 49/2024/QĐST-DS ngày 22 tháng 4 năm 2024, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng thương mại cổ phần BĐ;

Người đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Doãn S, chức vụ: Phó Chủ tịch Hội đồng quản trị kiêm Tổng giám đốc.

Địa chỉ trụ sở tại: Số 210 đường TQK, phường TT, quận HK, Thành phố Hà Nội;

Người đại diện theo ủy quyền: Anh Trần Văn P, chức vụ: Chuyên viên xử lý nợ Ngân hàng thương mại cổ phần BĐ, đại diện theo Quyết định về việc ủy quyền tham gia giải quyết vụ kiện bà Quách Phượng N và ông Lê Văn V số: 485/2023/QĐ-B.CNKG ngày 08 tháng 5 năm 2023 (có mặt);

Địa chỉ: Số nhà C9-19 đường LH, phường VL, Tp. RG, tỉnh Kiên Giang.

2. Bị đơn: - Bà Quách Phượng N, sinh năm 1968 (vắng mặt);

- Ông Lê Văn V, sinh năm 1967 (vắng mặt);
Cùng địa chỉ: ấp BM, xã HY, huyện AB, tỉnh Kiên Giang.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Trong đơn khởi kiện ngày 08/5/2023 của nguyên đơn Ngân hàng thương mại cổ phần BĐ và trong quá trình tố tụng, người đại diện hợp pháp của nguyên đơn Ngân hàng thương mại cổ phần BĐ trình bày và yêu cầu như sau:*

Vào ngày 29 tháng 9 năm 2020, Ngân hàng thương mại cổ phần BĐ có cho bà Quách Phượng N và ông Lê Văn V vay số tiền 200.000.000 đồng theo Hợp đồng hạn mức tín dụng số: HDTD86A202000166 ngày 29 tháng 9 năm 2020, thời hạn vay là 36 tháng từ ngày 29 tháng 9 năm 2020 đến hết ngày 29 tháng 9 năm 2023, lãi suất trong hạn 12%/năm và lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn. Khi vay bà Quách Phượng N và ông Lê Văn V có thể chấp cho Ngân hàng thương mại cổ phần BĐ quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CQ 330847, thửa đất số: 01, tờ bản đồ số: 06-2019, diện tích 159,3 mét vuông, địa chỉ: ấp BM, xã HY, huyện AB, tỉnh Kiên Giang, số vào sổ cấp GCN: CS 111908 ngày 12/3/2019 của Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Kiên Giang cấp cho bà Quách Phượng N theo Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất số: 00166/2020/HĐTC/PGD AB, ngày 29 tháng 9 năm 2020. Theo hợp đồng hạn mức tín dụng số: HDTD86A202000166 ngày 29 tháng 9 năm 2020 và Giấy đề nghị giải ngân kèm khế ước nhận nợ số: 86A202000166/01 ngày 29 tháng 9 năm 2020 thì bà Quách Phượng N và ông Lê Văn V không trả hết nợ vào ngày 30 tháng 8 năm 2021 nhưng bà Quách Phượng N và ông Lê Văn V trả còn nợ vốn gốc 29.989.864 đồng không trả nữa, Ngân hàng đã nhiều lần yêu cầu bà Quách Phượng N và ông Lê Văn V trả nợ nhưng đến nay bà Quách Phượng N và ông Lê Văn V chưa trả. Nay anh đại diện Ngân hàng thương mại cổ phần BĐ giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, buộc ông Lê Văn V và bà Quách Phượng N phải trả số tiền vay vốn gốc và tiền lãi tính đến ngày 25 tháng 3 năm 2024 là 30.444.353 đồng (trong đó: 24.989.864 đồng tiền vốn gốc và 5.454.489 đồng tiền lãi) và tiếp tục trả lãi phát sinh từ ngày 26/3/2024 cho đến khi trả hết số nợ vay theo Hợp đồng hạn mức tín dụng số: HDTD 86A202000166 ngày 29 tháng 9 năm 2020. Trường hợp ông Lê Văn V và bà Quách Phượng N không trả hoặc chỉ trả một phần khoản nợ thì yêu cầu xử lý tài sản thế chấp để đảm bảo việc thu hồi nợ cho Ngân hàng là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CQ 330847, thửa đất số: 01, tờ bản đồ số: 06-2019, diện tích 159,3 mét vuông, địa chỉ: ấp BM, xã HY,

huyện AB, tỉnh Kiên Giang, số vào sổ cấp GCN: CS 111908 ngày 12/3/2019 của Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Kiên Giang cấp cho bà Quách Phượng N theo Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất số: 00166/2020/HĐTC/PGD AB, ngày 29 tháng 9 năm 2020 để thu hồi nợ cho Ngân hàng, ngoài ra không yêu cầu gì khác.

** Tại Biên bản xác minh ngày 12/01/2024 của Tòa án nhân dân huyện An Biên, tỉnh Kiên Giang như sau:*

Bà Quách Phượng N và ông Lê Văn V cư trú tại: ấp BM, xã HY, huyện AB, tỉnh Kiên Giang hiện nay thường xuyên vắng mặt tại nhà, thỉnh thoảng về nhà.

** Bị đơn bà Quách Phượng N và ông Lê Văn V:* Sau khi thụ lý vụ án, Tòa án đã tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng cho bà Quách Phượng N và ông Lê Văn V biết và ấn định thời gian để bà Quách Phượng N và ông Lê Văn V có ý kiến về việc Ngân hàng thương mại cổ phần BĐ yêu cầu bà Quách Phượng N và ông Lê Văn V trả số tiền vay nhưng bà Quách Phượng N và ông Lê Văn V không có ý kiến gì và cũng không cung cấp tài liệu, chứng cứ gì để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của mình nên Tòa án giải quyết vụ án theo thủ tục chung.

** Tài liệu, chứng cứ thu thập được có trong hồ sơ vụ án gồm:* 02 Giấy chứng minh nhân dân tên Quách Phượng N và Lê Văn V, sổ hộ khẩu; Trích lục kết hôn bà Quách Phượng N và ông Lê Văn V số: 262/TLKHBS ngày 28 tháng 9 năm 2020 của Ủy ban nhân dân xã HY, huyện AB, tỉnh Kiên Giang; Phiếu yêu cầu đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất ngày 29 tháng 9 năm 2020; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CQ 330847, thửa đất số: 01, tờ bản đồ số: 06-2019, diện tích 159,3 mét vuông, địa chỉ: ấp BM, xã HY, huyện AB, tỉnh Kiên Giang, số vào sổ cấp GCN: CS 111908 ngày 12/3/2019 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Kiên Giang cấp cho người sử dụng bà Quách Phượng N; Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất số: 00166/2020/HĐTC/PGDAB, ngày 29 tháng 9 năm 2020; Giấy đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số: 86A202000166/01 ngày 29 tháng 9 năm 2020; Hợp đồng hạn mức tín dụng số: HDTD86A202000166 ngày 29 tháng 9 năm 2020 (Tất cả bản phô tô đóng dấu treo Ngân hàng thương mại cổ phần BĐ); 04 Bảng kê chi tiết nợ quá hạn các ngày 04/5/2023, ngày 04/3/2024, ngày 25/3/2024 và ngày 13/5/2024 (Bản chính).

** Tại phiên tòa:*

Anh Trần Văn P là người đại diện hợp pháp của nguyên đơn Ngân hàng thương mại cổ phần BĐ yêu cầu bà Quách Phượng N và ông Lê Văn V phải trả lại cho Ngân hàng thương mại cổ phần BĐ tiền vốn gốc và tiền lãi tính đến ngày 13 tháng 5 năm 2024 là 31.060.303 đồng và tiếp tục trả lãi phát sinh từ ngày

14/5/2024 cho đến khi trả hết số nợ vay theo Hợp đồng hạn mức tín dụng số: HDTD86A202000166 ngày 29 tháng 9 năm 2020 và Giấy đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số: 86A202000166/01 ngày 29 tháng 9 năm 2020. Đồng thời xử lý tài sản mà bà Quách Phượng N và ông Lê Văn V thế chấp để thu hồi nợ cho Ngân hàng, ngoài ra anh không yêu cầu gì khác.

Bị đơn bà Quách Phượng N và ông Lê Văn V vắng mặt đến lần thứ hai không có lý do.

Đại diện Viện kiểm sát phát biểu quan điểm:

- Về thủ tục tố tụng: Từ khi thụ lý vụ án cho đến khi đưa vụ án ra xét xử và tại phiên tòa hôm nay, Thẩm phán, Hội thẩm nhân dân, Thư ký thực hiện các thủ tục tố tụng dân sự đúng theo pháp luật tố tụng dân sự. Nguyên đơn thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định của pháp luật tố tụng dân sự. Bị đơn bà Quách Phượng N và ông Lê Văn V vắng mặt đến lần thứ hai không có lý do đề nghị xét xử vắng mặt bị đơn theo quy định tại khoản 2 Điều 227 của Bộ luật tố tụng dân sự.

- Về nội dung vụ án: Xét khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng thương mại cổ phần BĐ yêu cầu bà Quách Phượng N và ông Lê Văn V trả khoản tiền vay vốn gốc và tiền lãi tính đến ngày 13 tháng 5 năm 2024 là 31.060.303 đồng và tiếp tục trả lãi phát sinh từ ngày 14/5/2024 cho đến khi trả hết số nợ vay, xử lý tài sản thế chấp để trả nợ là có căn cứ chấp nhận đề nghị buộc bị đơn trả theo quy định pháp luật. Trường hợp không trả hoặc chậm trả thì xử lý tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất số: 00166/2020/HĐTC/PGDAB, ngày 29 tháng 9 năm 2020.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, được thẩm tra tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thẩm quyền giải quyết vụ án: Nguyên đơn Ngân hàng thương mại cổ phần BĐ yêu cầu bị đơn bà Quách Phượng N và ông Lê Văn V trả tiền vay còn nợ và xử lý tài sản thế chấp. Bị đơn bà Quách Phượng N và ông Lê Văn V, cư trú tại: Ấp BM, xã HY, huyện AB, tỉnh Kiên Giang cho nên xác định đây là tranh chấp về hợp đồng dân sự thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện An Biên, tỉnh Kiên Giang theo quy định tại khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về thủ tục tố tụng: Sau khi thụ lý vụ án, Tòa án đã tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng cho bị đơn bà Quách Phượng N và ông Lê Văn V biết và ấn định thời gian để bà Quách Phượng N và ông Lê Văn V có ý kiến về việc Ngân hàng thương mại cổ phần BĐ khởi kiện đối với bà Quách Phượng N và ông Lê Văn V trả tiền vay nhưng bà Quách Phượng N và ông Lê Văn V không có ý kiến gì, cũng không cung cấp tài liệu, chứng cứ gì để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của mình. Tòa án tổ chức và thông báo cho các bên đương sự để tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải, nhưng bà Quách Phượng N và ông Lê Văn V vắng mặt đến lần thứ hai không có lý do. Như vậy, đây là thuộc trường hợp không tiến hành hoà giải được theo quy định tại khoản 1 Điều 207 của Bộ luật tố tụng dân sự nên Toà án quyết định đưa vụ án ra xét xử theo thủ tục chung, tổng đạt quyết định đưa vụ án ra xét xử và Quyết định hoãn phiên tòa cho bà Quách Phượng N và ông Lê Văn V nhưng bà Quách Phượng N và ông Lê Văn V vẫn cố tình vắng mặt đến lần thứ hai không có lý do. Tại phiên tòa hôm nay người đại diện hợp pháp của nguyên đơn Ngân hàng thương mại cổ phần BĐ không yêu cầu hoãn phiên tòa. Vì vậy, Hội đồng xét xử, xử vắng mặt bị đơn bà Quách Phượng N và ông Lê Văn V theo quy định tại khoản 2 Điều 227, điểm b khoản 1 Điều 238 và Điều 241 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[3] Về nội dung vụ án:

Xét về hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất giữa Ngân hàng thương mại cổ phần BĐ và bà Quách Phượng N, ông Lê Văn V được lập thành văn bản Hợp đồng hạn mức tín dụng số: HDTD86A202000166 ngày 29 tháng 9 năm 2020 và Giấy đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số: 86A202000166/01 ngày 29 tháng 9 năm 2020, thể hiện rõ số tiền vay, mức lãi suất, thời hạn trả nợ vay và quyền, nghĩa vụ các bên theo quy định tại Điều 398 và Điều 405 của Bộ luật dân sự. Đồng thời khi vay, bà Quách Phượng N và ông Lê Văn V có thế chấp quyền sử dụng đất theo Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất số: 00166/2020/HĐTC/PGDAB, ngày 29 tháng 9 năm 2020 được đăng ký thế chấp theo quy định tại khoản 2 Điều 292 và Điều 298 của Bộ luật dân sự, Điều 173 và Điều 174 của Luật đất đai và Điều 4, Điều 10 của Nghị định số: 21/2021/NĐ-CP ngày 19/3/2021 quy định thi hành bộ luật dân sự về bảo đảm thực hiện nghĩa vụ.

Xét khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng thương mại cổ phần BĐ yêu cầu bà Quách Phượng N và ông Lê Văn V trả số tiền vốn gốc và tiền lãi tính đến ngày 13 tháng 5 năm 2024 là 31.060.303 đồng và tiếp tục trả lãi phát sinh từ ngày 14/5/2024 cho đến khi trả hết số nợ vay theo Hợp đồng hạn mức tín dụng số: HDTD86A202000166 ngày 29 tháng 9 năm 2020 và Giấy đề nghị giải ngân kiêm

khế ước nhận nợ số: 86A202000166/01 ngày 29 tháng 9 năm 2020. Đồng thời xử lý tài sản mà bà Quách Phượng N và ông Lê Văn V thế chấp để thu hồi nợ cho Ngân hàng; bà Quách Phượng N và ông Lê Văn V vắng mặt đến lần thứ hai, không có ý kiến yêu cầu gì. Hội đồng xét xử thấy rằng, trình bày và yêu cầu của đương sự cùng các tài liệu, chứng cứ thu thập được có trong hồ sơ vụ án là phù hợp với nhau, có đủ cơ sở xác định được ngày 29/9/2020, Ngân hàng thương mại cổ phần BĐ có cho bà Quách Phượng N và ông Lê Văn V vay số tiền vốn gốc là 200.000.000 đồng, lãi suất vay 12%/ năm, lãi suất nợ quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn, thời hạn vay 36 tháng từ ngày 29 tháng 9 năm 2020 đến ngày 29 tháng 9 năm 2023, mục đích vay bổ sung chi phí sản xuất nông nghiệp. Khi vay bà Quách Phượng N và ông Lê Văn V có thế chấp cho Ngân hàng thương mại cổ phần BĐ Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CQ 330847, thửa đất số: 01, tờ bản đồ số: 06-2019, diện tích 159,3 mét vuông, địa chỉ: ấp BM, xã HY, huyện AB, tỉnh Kiên Giang, số vào sổ cấp GCN: CS 111908 ngày 12/3/2019 của Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Kiên Giang cấp cho bà Quách Phượng N là có thật phù hợp với quy định tại điểm a khoản 1 Điều 91 và khoản 2 Điều 92 của Bộ luật tố tụng dân sự, nhưng sau khi vay bà Quách Phượng N và ông Lê Văn V trả không đúng theo hợp đồng đã thỏa thuận tại Điều 5 và Điều 7 của hợp đồng là vi phạm nghĩa của bên vay theo hợp đồng đã thỏa thuận tại Điều 9 của hợp đồng và quy định tại Điều 466 của Bộ luật dân sự.

Do đó, Hội đồng xét xử căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã thu thập được có trong hồ sơ vụ án theo quy định tại khoản 4 Điều 91 của Bộ luật tố tụng dân sự, chấp nhận đề nghị của Kiểm sát viên, yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng thương mại cổ phần BĐ, buộc bà Quách Phượng N và ông Lê Văn V phải trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần BĐ tổng số tiền vốn gốc và tiền lãi đến ngày 13 tháng 5 năm 2024 là 31.060.303 đồng và tiếp tục trả lãi phát sinh từ ngày 14/5/2024 cho đến khi trả hết số tiền vay còn nợ theo Hợp đồng hạn mức tín dụng số: HDTD86A202000166 ngày 29 tháng 9 năm 2020 và Giấy đề nghị giải ngân kèm khế ước nhận nợ số: 86A202000166/ 01 ngày 29 tháng 9 năm 2020 phù hợp theo quy định tại Điều 466 và khoản 2 Điều 470 của Bộ luật dân sự.

Về xử lý tài sản thế chấp: Khi vay tiền, bà Quách Phượng N và ông Lê Văn V có thế chấp tài sản là Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CQ 330847, thửa đất số: 01, tờ bản đồ số: 06-2019, diện tích 159,3 mét vuông, địa chỉ: ấp BM, xã HY, huyện AB, tỉnh Kiên Giang, số vào sổ cấp GCN: CS 111908 ngày 12/3/2019 của Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Kiên Giang cấp cho bà Quách Phượng N theo Hợp đồng thế chấp

Quyền sử dụng đất số: 00166/2020/HĐTC/PGDAB, ngày 29 tháng 9 năm 2020 là thực hiện biện pháp bảo đảm nghĩa vụ trả nợ và có đăng ký biện pháp bảo đảm thực hiện nghĩa vụ theo quy định tại khoản 2 Điều 292 và Điều 298 của Bộ luật dân sự. Do đó, Ngân hàng thương mại cổ phần BĐ có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất để bảo đảm cho việc trả nợ vay theo quy định tại khoản 1 Điều 299 của Bộ luật dân sự và có quyền đề nghị cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản bảo đảm để trả nợ cho Ngân hàng theo quy định tại Điều 303 của Bộ luật dân sự, để thanh toán bộ số tiền còn nợ Ngân hàng thương mại cổ phần BĐ, cụ thể: Trường hợp bà Quách Phượng N và ông Lê Văn V không thực hiện hoặc chậm thực hiện trả nợ cho Ngân hàng thương mại cổ phần BĐ thì Ngân hàng có quyền yêu cầu Chi cục Thi hành án dân sự có thẩm quyền kê biên phát mãi toàn bộ tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CQ 330847, thửa đất số: 01, tờ bản đồ số: 06-2019, diện tích 159,3 mét vuông, địa chỉ: ấp BM, xã HY, huyện AB, tỉnh Kiên Giang, số vào sổ cấp GCN: CS 111908 ngày 12/3/2019 của Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Kiên Giang cấp cho bà Quách Phượng N để trả nợ khoản tiền vay cho Ngân hàng thương mại cổ phần BĐ. Trường hợp quyền sử dụng đất thế chấp đảm bảo trả nợ vay thừa hoặc thiếu so với Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thì cơ quan thi hành án có quyền thi hành diện tích đất theo xem xét, thẩm định thực tế để thi hành đảm bảo việc trả tiền vay cho Ngân hàng thương mại cổ phần BĐ. Trường hợp có phát sinh tài sản trên diện tích đất đang thế chấp đảm bảo trả nợ vay cho Ngân hàng hoặc có tranh chấp thì các bên có quyền thỏa thuận thi hành án, nếu không thỏa thuận được thì một trong các bên có quyền khởi kiện và được xem xét giải quyết bằng vụ kiện khác. Trường hợp bà Quách Phượng N và ông Lê Văn V tự nguyện thanh toán xong số tiền nợ cho Ngân hàng thương mại cổ phần BĐ, thì phía Ngân hàng làm các thủ tục xóa thế chấp và trả lại cho bà Quách Phượng N và ông Lê Văn V các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (Bản chính) nói trên theo quy định của pháp luật.

[4] Về án phí, bà Quách Phượng N và ông Lê Văn V phải chịu án phí dân sự sơ thẩm đối với yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận, nguyên đơn không phải chịu án phí được hoàn trả lại tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm theo quy định tại Điều 147 của Bộ luật tố tụng dân sự; khoản 2 Điều 26 của 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.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 2 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, điểm a khoản 1, khoản 4 Điều 91, khoản 2 Điều 92, Điều 147, khoản 1 Điều 207, khoản 2 Điều 227, điểm b khoản 1 Điều 238, Điều 241, Điều 266 và Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ vào Điều 173 và Điều 174 của Luật đất đai; Điều 4, Điều 10 của Nghị định số: 21/2021/NĐ-CP ngày 19/3/2021 quy định thi hành bộ luật dân sự về bảo đảm thực hiện nghĩa vụ;

Căn cứ vào khoản 2 Điều 292, Điều 298, khoản 1 Điều 299, Điều 303, Điều 429, Điều 463, Điều 466 và khoản 2 Điều 470 của Bộ luật dân sự;

Căn cứ vào khoản 1 Điều 6, Điều 90, Điều 91 và Điều 95 của Luật các tổ chức tín dụng;

Căn cứ vào khoản 2 Điều 26 của 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 nguyên đơn Ngân hàng thương mại cổ phần BĐ, buộc bà Quách Phượng N và ông Lê Văn V phải trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần BĐ tổng số tiền vốn gốc và tiền lãi đến ngày 13 tháng 5 năm 2024 là 31.060.303 đồng và tiếp tục trả lãi phát sinh từ ngày 14/5/2024 cho đến khi trả hết số nợ vay theo Hợp đồng hạn mức tín dụng số: HDTD86A202000166 ngày 29 tháng 9 năm 2020 và Giấy đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số: 86A202000166/01 ngày 29 tháng 9 năm 2020.

2. Về tài sản để bảo đảm việc trả nợ: Trường hợp bà Quách Phượng N và ông Lê Văn V không thực hiện hoặc chậm thực hiện trả nợ cho Ngân hàng thương mại cổ phần BĐ thì Ngân hàng có quyền yêu cầu Chi cục Thi hành án dân sự có thẩm quyền kê biên phát mãi toàn bộ tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CQ 330847, thửa đất số: 01, tờ bản đồ số: 06-2019, diện tích 159,3 mét vuông, địa chỉ: ấp BM, xã HY, huyện AB, tỉnh Kiên Giang, số vào sổ cấp GCN: CS 111908 ngày 12/3/2019 của Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Kiên Giang cấp cho bà Quách Phượng N để trả nợ khoản tiền vay cho Ngân hàng thương mại cổ phần BĐ. Trường hợp quyền sử dụng đất thế chấp đảm bảo trả nợ vay thừa hoặc thiếu so với Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thì cơ quan thi hành án

có quyền thi hành diện tích đất theo xem xét, thẩm định thực tế để thi hành đảm bảo việc trả tiền vay cho Ngân hàng thương mại cổ phần BĐ. Trường hợp có phát sinh tài sản trên diện tích đất đang thế chấp đảm bảo trả nợ vay cho Ngân hàng hoặc có tranh chấp thì các bên có quyền thỏa thuận thi hành án, nếu không thỏa thuận được thì một trong các bên có quyền khởi kiện và được xem xét giải quyết bằng vụ kiện khác. Trường hợp bà Quách Phượng N và ông Lê Văn V tự nguyện thanh toán xong số tiền nợ cho Ngân hàng thương mại cổ phần BĐ, thì phía Ngân hàng làm thủ tục xóa thế chấp và trả lại cho bà Quách Phượng N và ông Lê Văn V các Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất (Bản chính) nói trên theo quy định của pháp luật.

3. Về án phí: Buộc bà Quách Phượng N và ông Lê Văn V phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 1.553.150 đồng (31.060.303 đồng x 5%).

Ngân hàng thương mại cổ phần BĐ không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, hoàn trả lại cho Ngân hàng thương mại cổ phần BĐ số tiền tạm ứng án phí sơ thẩm là 892.500 đồng theo biên lai thu số 0009100 ngày 28/12/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện An Biên, tỉnh Kiên Giang.

4. Về quyền kháng cáo: Đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong hạn luật định là 15 ngày kể từ ngày tuyên án 13/5/2024. Đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án này trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được tổng đạt hợp lệ.

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, 7a và Điều 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.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Kiên Giang;
- VKSND huyện An Biên;
- Chi cục THADS huyện An Biên;
- Các đương sự;
- Lưu: HSVA, VP (Kiều).

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

Trần Văn Thảo