TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN CÙ LAO DUNG** **TỈNH SÓC TRĂNG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 01/2017/KDTM-ST
Ngày 28 - 09 - 2017
V/v "*Tranh chấp kinh doanh thương mại về Hợp đồng tín dụng"*

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN CÙ LAO DUNG, TỈNH SÓC TRĂNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Hồ Mỹ Xuyên.

Các Hội thẩm nhân dân:

Ông Đỗ Văn Quân.

Ông Nguyễn Hồng Phúc.

***- Thư ký phiên tòa*:** Bà Phan Thị Ngoan – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Cù Lao Dung, tỉnh Sóc Trăng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Cù Lao Dung, tỉnh Sóc Trăng tham gia phiên tòa: Bà Lâm Kiều Phương – Kiểm sát viên.

Trong ngày 28 tháng 9 năm 2017 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Cù Lao Dung, tỉnh Sóc Trăng xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 02/2017/TLST-KDTM, ngày 10 tháng 4 năm 2017 về việc "Tranh chấp hợp đồng tín dụng" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 01/2017/QĐXXST-KDTM ngày 28 tháng 8 năm 2017 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*: Ngân hàng Thương mại cổ phần Phát triển thành phố H. Địa chỉ trụ sở: Nguyễn Thị Minh K, phường B, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Anh Lý Tuấn K, sinh năm: 1977, cư trú tại: phường 3, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng - Là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 19/12/2016) (Có mặt).

- *Đồng bị đơn*:

1. Anh Nguyễn Ngọc T, sinh năm: 1980 (Vắng mặt).

2. Chị Ngô Thị H, sinh năm: 1977 (Vắng mặt).

Cùng cư trú tại: Ấp A, thị trấn C, huyện C, tỉnh Sóc Trăng.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan*: Chị Mai Thị N, sinh năm 1971, cư trú tại: ấp A, thị trấn C, huyện C, tỉnh Sóc Trăng (Vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

* Trong đơn khởi kiện ngày 06 tháng 12 năm 2016, trong quá trình tố tụng và tại phiên tòa sơ thẩm hôm nay, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là anh Lý Tuấn K trình bày:

Ngân hàng Thương mại cổ phần Phát triển thành phố H đã hợp đồng cho anh Nguyễn Ngọc T và chị Ngô Thị H vay vốn theo Hợp đồng tín dụng trung dài hạn số: 0101/15/HĐTDTDH-CN/207 ngày 07/5/2015 và Hợp đồng tín dụng trung dài hạn số: 0007/16/HĐTDTDH - CN/207, ngày 08/01/2016, cụ thể như sau:

Theo hợp đồng tín dụng được ký kết giữa Ngân hàng H với anh T và chị H số: 0101/15/HĐTDTDH-CN/207 ngày 07/5/2015, ngày giải ngân là ngày 07/5/2015, số tiền vay là 800.000.000 đồng, mục đích sử dụng vốn vay là kinh doanh trung dài hạn, thời hạn trả nợ vay vào ngày 07/5/2020, lãi suất áp dụng là 11%/năm, lãi suất nợ quá hạn là 16,5%/năm. Phương thức áp dụng lãi suất: Lãi suất được cố định trong 25 tháng kể từ ngày bên vay nhận tiền vay; Lãi suất vay trong hạn được điều chỉnh 3 tháng/lần theo công thức lãi suất cho vay của các kỳ thay đổi lãi suất tiếp theo = lãi suất (LS13+4,2%)/năm, nhưng không thấp hơn lãi suất cho vay tối thiểu được H quy định tại thời điểm điều chỉnh lãi suất. Trong đó lãi suất LS13 là lãi suất tiền gửi tiết kiệm thông thường của khách hàng cá nhân lĩnh lãi cuối kỳ có loại tiền tương ứng với loại tiền vay, kỳ hạn gửi 13 tháng do H công bố hoặc niêm yết tại thời điểm xác định lãi suất. Trường hợp tại thời điểm lãi suất, H không huy động tiền gửi kỳ hạn 13 tháng thì lãi suất LS13 sẽ được thay thế bằng lãi suất tiền gửi có kỳ hạn ngắn hơn liền kề với kỳ hạn 13 tháng nêu trên.

Theo hợp đồng tín dụng được ký kết giữa Ngân hàng H với anh T và chị H số: 0007/16/HĐTDTDH-CN/207, ngày 08/01/2016, ngày giải ngân là ngày 08/01/2016, số tiền vay là 180.000.000 đồng, mục đích sử dụng vốn vay là hỗ trợ phát triển kinh tế gia đình, thời hạn trả nợ vay vào ngày 08/01/2020. Lãi suất áp dụng 14%/năm, lãi suất nợ quá hạn là 21%/năm. Bên vay nhận tiền vay; Lãi suất vay trong hạn được điều chỉnh 3 tháng/lần theo công thức lãi suất cho vay của các kỳ thay đổi lãi suất tiếp theo = lãi suất (LS13+4,2%)/năm, nhưng không thấp hơn lãi suất cho vay tối thiểu được H quy định tại thời điểm điều chỉnh lãi suất. Trong đó lãi suất LS13 là Lãi suất tiền gửi tiết kiệm thông thường của khách hàng cá nhân lĩnh lãi cuối kỳ có loại tiền tương ứng với loại tiền vay, kỳ hạn gửi 13 tháng do H công bố hoặc niêm yết tại thời điểm xác định lãi suất. Trường hợp tại thời điểm lãi suất, H không huy động tiền gửi kỳ hạn 13 tháng thì lãi suất LS13 sẽ được thay thế bằng lãi suất tiền gửi có kỳ hạn ngắn hơn liền kề với kỳ hạn 13 tháng nêu trên.

Tài sản đảm bảo cho khoản vay của 02 Hợp đồng tín dụng nêu trên, anh Nguyễn Ngọc T và chị Ngô Thị H đã thế chấp các tài sản sau:

+ 01 (Một) Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BT 494848, có diện tích 772,4m^2 thuộc thửa số 18, tờ bản đồ số 11, tọa lạc ấp Phước Hòa A, thị trấn Cù Lao Dung, huyện Cù

Lao Dung, tỉnh Sóc Trăng (do Ủy ban nhân dân huyện Cù Lao Dung, tỉnh Sóc Trăng cấp cho anh Nguyễn Ngọc T và chị Ngô Thị H ngày 29/12/2014) theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất số: 0087/15/HĐBĐ-207, ngày 07/5/2015 giữa Ngân hàng H với anh Nguyễn Ngọc T và chị Ngô Thị H.

+ 01 (Một) Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BL 226572, có diện tích 2585,1m^2 thuộc thửa số 81, tờ bản đồ số 4, tọa lạc ấp Phước Hòa A, thị trấn Cù Lao Dung, huyện Cù Lao Dung, tỉnh Sóc Trăng (do Ủy ban nhân dân huyện Cù Lao Dung, tỉnh Sóc Trăng cấp cho anh Nguyễn Ngọc T và chị Ngô Thị H ngày 05/3/2014) theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 0008/16/HĐBĐ-207, ngày 08/01/2016 giữa Ngân hàng H với anh Nguyễn Ngọc T và chị Ngô Thị H.

Sau khi vay thì anh T và chị H có trả tiền gốc và tiền lãi cho ngân hàng theo 02 (Hai) hợp đồng tín dụng được số tiền gốc là 192.300.000 đồng và tiền lãi, nhưng đến tháng 7/2016 thì anh T, chị H không tiếp tục thực hiện việc trả tiền gốc và tiền lãi cho Ngân hàng theo hợp đồng. Ngân hàng H đã nhiều lần yêu cầu anh T và chị H trả nợ vay, nhưng anh T và chị H không thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng H. Tính đến ngày 28/9/2017 DL, anh T và chị H còn nợ Ngân hàng H theo 02 (Hai) hợp đồng tín dụng với số tiền gốc và tiền lãi cụ thể như sau:

+ Theo hợp đồng tín dụng được ký kết giữa Ngân hàng H với anh T và chị H số: 0101/15/HĐTDTDH-CN/207 ngày 07/5/2015, ngày giải ngân là ngày 07/5/2015. Phương thức trả nợ:

Kỳ hạn trả nợ gốc: 13.350.000 đồng/tháng, trả vào ngày 15 của tháng.

Kỳ hạn trả nợ lãi: hàng tháng vào ngày 15 của tháng.

Thời điểm thanh toán gốc lãi của kỳ đầu tiên: 15/6/2015.

Thời điểm không thanh toán nợ cho H: Bắt đầu từ 07/2016

Tổng nợ gốc đến ngày 28/9/2017 DL là : 626.450.000 đồng.

Tiền lãi là 110.811.700 đồng (trong đó tiền lãi trong hạn là: 80.161.883 đồng và tiền lãi quá hạn là: 30.649.817 đồng).

Tổng cộng tiền gốc và tiền lãi là: 737.261.700 đồng.

+ Theo hợp đồng tín dụng được ký kết giữa H với anh T và chị H số: 0007/16/HĐTDTDH-CN/207, ngày 08/01/2016, ngày giải ngân là ngày 08/01/2016. Phương thức trả nợ:

Kỳ hạn trả nợ gốc: 3.750.000 đồng/tháng, trả vào ngày 15 của tháng.

Kỳ hạn trả nợ lãi: hàng tháng vào ngày 15 của tháng.

Thời điểm không thanh toán nợ cho H: bắt đầu 07/2016.

Tổng nợ gốc đến ngày 28/9/2017 DL là : 161.250.000 đồng.

Tiền lãi là 34.674.018 đồng (trong đó tiền lãi trong hạn là: 23.624.272 đồng và tiền lãi quá hạn là: 11.049.746 đồng).

Tổng cộng tiền gốc và tiền lãi là: 195.924.018 đồng.

Như vậy, tính đến ngày 28/9/2017, anh T và chị H còn nợ Ngân hàng H với số tiền vay gốc tổng cộng là 787.700.000 đồng và tiền lãi tổng cộng là 145.485.718 đồng. Tổng cộng tiền gốc và tiền lãi là 933.185.718 đồng. Do anh

T và chị H vi phạm nghĩa vụ không trả tiền cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Phát triển thành phố H đúng hạn.

Nay Ngân hàng Thương mại cổ phần Phát triển thành phố H yêu cầu Hội đồng xét xử buộc anh Nguyễn Ngọc T và chị Ngô Thị H cùng có trách nhiệm thanh toán một lần toàn bộ nợ gốc và lãi cho Ngân hàng H theo 02 (Hai) hợp đồng tín dụng với tổng số tiền nợ gốc và lãi đến ngày 28/9/2017 là 933.185.718 đồng (Trong đó: Tiền vay gốc 787.700.000 đồng; Tiền lãi: 145.485.718 đồng) và thanh toán tiền lãi phát sinh đối với số nợ còn lại theo thỏa thuận của 02 (Hai) hợp đồng tín dụng mà anh T và chị H đã ký kết với Ngân hàng H.

Trường hợp anh Nguyễn Ngọc T và chị Ngô Thị H không có khả năng thanh toán nợ cho Ngân hàng H, đề nghị Tòa án phát mãi tài sản thế chấp gồm:

+ 01 (Một) Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BT 494848, có diện tích 772,4m^2 thuộc thửa số 18, tờ bản đồ số 11, tọa lạc ấp Phước Hòa A, thị trấn Cù Lao Dung, huyện Cù Lao Dung, tỉnh Sóc Trăng (do Ủy ban nhân dân huyện Cù Lao Dung, tỉnh Sóc Trăng cấp cho anh Nguyễn Ngọc T và chị Ngô Thị H ngày 29/12/2014) theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất số: 0087/15/HĐBĐ-207, ngày 07/5/2015 giữa Ngân hàng H với anh Nguyễn Ngọc T và chị Ngô Thị H.

+ 01 (Một) Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BL 226572, có diện tích 2585,1m^2 thuộc thửa số 81, tờ bản đồ số 4, tọa lạc ấp Phước Hòa A, thị trấn Cù Lao Dung, huyện Cù Lao Dung, tỉnh Sóc Trăng (do Ủy ban nhân dân huyện Cù Lao Dung, tỉnh Sóc Trăng cấp cho anh Nguyễn Ngọc T và chị Ngô Thị H ngày 05/3/2014) theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 0008/16/HĐBĐ-207, ngày 08/01/2016 giữa Ngân hàng H với anh Nguyễn Ngọc T và chị Ngô Thị H.

* Đồng bị đơn là anh Nguyễn Ngọc T và chị Ngô Thị H đã được Tòa án tống đạt thông báo về việc thụ lý vụ án hợp lệ và được thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải theo quy định của pháp luật hợp lệ đến lần thứ hai mà vẫn cố tình vắng mặt, anh T và chị H không gửi văn bản ghi ý kiến của mình cũng như không đến tham gia phiên họp và hòa giải, nên Tòa án không ghi nhận được ý kiến của anh T và chị H.

* Tại văn bản trả lời thông báo về việc thu lý vụ án ngày 25 tháng 7 năm 2017 người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là chị Mai Thị N trình bày:

Vào tháng 02/2015 chị Mai Thị N có hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất với vợ chồng anh Nguyễn Ngọc T và chị Ngô Thị H khoảng 02 công đất tầm (03m) với giá là 25.000.000 đồng, theo hợp đồng thì chị Mai Thị N canh tác đất đến khi nào vợ chồng anh T, chị H có tiền chuộc lại đất thì chị Mai Thị N sẽ trả lại đất cho anh T, chị H.

Chị Mai Thị N xét thấy việc hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất giữa chị Mai Thị N với anh T, chị H thì chị N và anh T, chị H sẽ tự thỏa thuận với nhau, việc Ngân hàng khởi kiện anh T, chị H để yêu cầu trả tiền trong hợp đồng tín dụng giữa Ngân hàng Thương mại cổ phần phát triển thành phố H là việc của anh T, chị H với Ngân hàng, nên chị Mai Thị N xác định chị Mai Thị N không có yêu cầu gì trong vụ án này và cũng không tham gia tố tụng trong vụ án này.

* Phát biểu của Kiểm sát viên tham gia phiên tòa:

1. Tại phiên tòa hôm nay, đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện C phát biểu ý kiến: Việc xác định quan hệ pháp luật tranh chấp và xác định tư cách của người tham gia tố tụng trong vụ án là đúng quy định của pháp luật; Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký và nguyên đơn trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý vụ án đến trước thời điểm Hội đồng xét xử vào nghị án đã chấp hành đúng các quy định của pháp luật về tố tụng dân sự. Riêng đối với đồng bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không chấp hành đúng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

2. Ý kiến về việc giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ vào Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010; các điều 342, điều 343, điều 344, điều 355, điều 715, điều 716, điều 717, điều 719, điều 720 và điều 721 của Bộ luật dân sự 2005; Điều 106 và điều 130 của Luật đất đai chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bị đơn phải có trách nhiệm hoàn trả cho nguyên đơn số tiền gốc và lãi là 933.185.718 đồng và tiền lãi phát sinh theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng: Anh Nguyễn Ngọc T và chị Ngô Thị H là đồng bị đơn, chị Mai Thị N là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án đã được Tòa án triệu tập tham gia phiên tòa xét xử sơ thẩm hợp lệ đến lần thứ hai mà vẫn vắng mặt không có lý do, vì vậy Hội đồng xét xử căn cứ vào điểm b khoản 2 Điều 227 và khoản 3 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự tiến hành xét xử vắng mặt anh T, chị H và chị N.

Theo đơn khởi kiện ngày 06/12/2016 của Ngân hàng Thương mại cổ phần phát triển thành phố H thì vào ngày 07/5/2015 và ngày 08/01/2016 giữa Ngân hàng với anh Nguyễn Ngọc T và chị Ngô Thị H có xác lập Hợp đồng tín dụng trung dài hạn số: 0101/15/HĐTDTDH-CN/207 ngày 07/5/2015 và Hợp đồng tín dụng trung dài hạn số: 0007/16/HĐTDTDH - CN/207, ngày 08/01/2016 0013/HĐTD, theo đó Ngân hàng cho anh T và chị H vay vốn tổng số tiền là 980.000.000 đồng để kinh doanh phục vụ phát triển kinh tế gia đình, các bên đều có mục đích lợi nhuận. Do anh T, chị H vi phạm hợp đồng không trả tiền đúng hạn cho Ngân hàng Thương mại cổ phần phát triển thành phố H, nên Ngân hàng Thương mại cổ phần phát triển thành phố H khởi kiện yêu cầu anh T, chị H phải hoàn trả tiền cho Ngân hàng Thương mại cổ phần phát triển thành phố H số tiền gốc và tiền lãi là 933.185.718 đồng và tiền lãi phát sinh từ ngày Tòa án xét xử xong vụ án đến khi anh T và chị H trả tất nợ cho Ngân hàng. Hội đồng xét xử xác định quan hệ tranh chấp phát sinh trong vụ kiện này là Tranh chấp kinh doanh thương mại về Hợp đồng tín dụng. Căn cứ vào khoản 1 Điều 30, điểm b khoản 1 Điều 35 của Bộ luật Tố tụng dân sự Tòa án nhân dân huyện Cù Lao Dung thụ lý giải quyết là đúng thẩm quyền.

[2] Về nội dung vụ án:

Theo đơn khởi kiện ngày 06/12/2016 của Ngân hàng Thương mại cổ phần phát triển thành phố H thì vào ngày 07/5/2015 và ngày 08/01/2016 giữa Ngân hàng với anh Nguyễn Ngọc T và chị Ngô Thị H có xác lập Hợp đồng tín dụng trung dài hạn số: 0101/15/HĐTDTDH-CN/207 ngày 07/5/2015 và Hợp đồng tín dụng trung dài hạn số: 0007/16/HĐTDTDH - CN/207, ngày 08/01/2016 0013/HĐTD, theo đó Ngân hàng cho anh T và chị H vay vốn tổng số tiền là 980.000.000 đồng để kinh doanh phục vụ phát triển kinh tế gia đình, các bên đều có mục đích lợi nhuận, sau khi vay thì anh T và chị H có trả gốc và lãi cho Ngân hàng đến tháng 7/2016 thì không trả tiếp tiền gốc và tiền lãi cho Ngân hàng cho đến nay. Ngân hàng có gặp anh T, chị H để yêu cầu trả tiền nhiều lần, nhưng anh T, chị H vẫn không trả tiền cho Ngân hàng. Nay Ngân hàng Thương mại cổ phần phát triển thành phố H yêu cầu anh T, chị H phải cùng có trách nhiệm hoàn trả cho Ngân hàng số tiền nợ vốn vay và lãi.

Để chứng minh cho việc anh T, chị H vay vốn và thế chấp tài sản đảm bảo vốn vay, Ngân hàng cung cấp cho Tòa án các chứng cứ như: Hợp đồng tín dụng trung - dài hạn số: 0101/15/HĐTDTDH-CN/207, ngày 07/5/2015 giữa Ngân hàng H và anh Nguyễn Ngọc T, chị Ngô Thị H; Đơn yêu cầu đăng ký thế chấp tên Nguyễn Ngọc T, Ngô Thị H lập ngày 07/5/2015; Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất số: 0087/15/HĐBĐ-207 ngày 07/5/2015; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BT 494848 do Ủy ban nhân dân huyện Cù Lao Dung, tỉnh Sóc Trăng cấp ngày 29/12/2014 cho Nguyễn Ngọc T và Ngô Thị H Hợp đồng tín dụng trung - dài hạn số: 0007/16/HĐTDTDH-CN/207, ngày 08/01/2016 giữa Ngân hàng H và anh Nguyễn Ngọc T và chị Ngô Thị H; Đơn yêu cầu đăng ký thế chấp tên Nguyễn Ngọc T, Ngô Thị H lập ngày 08/01/2016; Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất số: 0008/16/HĐBĐ-207 ngày 18/01/2016; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BL 226572 do Ủy ban nhân dân huyện Cù Lao Dung, tỉnh Sóc Trăng cấp ngày 05/3/2014 cho Nguyễn Ngọc T và Ngô Thị H và các giấy tờ khác có liên quan. Sau khi nhận được đơn khởi kiện của Ngân hàng Thương mại cổ phần phát triển thành phố H, Tòa án nhân dân huyện Cù Lao Dung có gửi thông báo về việc thụ lý vụ án về nội dung yêu cầu của Ngân hàng Thương mại cổ phần phát triển thành phố H và Tòa án đã tống đạt hợp lệ cho anh T và chị H, nhưng anh T và chị H không gửi văn bản ghi ý kiến của mình, không có ý kiến phản đối yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại cổ phần phát triển thành phố H.

Xét thấy về hình thức và nội dụng, trình tự thủ tục đăng ký và công chứng, chứng thực các văn bản này là phù hợp theo quy định, nên có giá trị làm chứng cứ để chứng minh theo quy định tại khoản 2 Điều 92 Bộ luật Tố tụng dân sự. Do vậy, theo đơn khởi kiện của Ngân hàng Thương mại cổ phần phát triển thành phố H cho rằng anh Nguyễn Ngọc T và chị Ngô Thị H có vay số tiền 980.000.000 đồng theo Hợp đồng tín dụng số: 0101/15/HĐTDTDH-CN/207 ngày 07/5/2015 và Hợp đồng tín dụng số: 0007/16/HĐTDTDH - CN/207, ngày 08/01/2016 là phù hợp với thực tế khách quan và có căn cứ pháp luật.

Xét về nội dung: Hợp đồng tín dụng số: 0101/15/HĐTDTDH-CN/207 ngày 07/5/2015 và Hợp đồng tín dụng trung dài hạn số: 0007/16/HĐTDTDH - CN/207, ngày 08/01/2016 0013/HĐTD 0013/HĐTD giữa Ngân hàng Thương mại cổ phần phát triển thành phố H với anh Nguyễn Ngọc T và chị Ngô Thị H xác lập trên cơ sở tự nguyện, về hình thức và nội dung giao kết tại thời điểm xác lập phù hợp theo quy định tại Điều 1, Điều 2 của Thông tư số: 12/2010/TT-NHNN, ngày 14/4/2010 của Ngân hàng Nhà nước Việt Nam và mục 3 Phần I của Thông tư liên tịch số: 01/TTLT, ngày 19/6/1997 của Tòa án nhân dân tối cao, Viện kiểm sát nhân dân tối cao, Bộ Tư pháp và Bộ Tài chính, cho nên Hợp đồng tín dụng nêu trên có giá trị pháp lý thực hiện.

Theo đại diện cho Ngân hàng trình bày, cũng như các chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, sau khi ký kết Hợp đồng tín dụng, Ngân hàng đã giải ngân vào ngày 07/5/2015 anh T và chị H nhận số tiền là 800.000.000 đồng và ngày 08/01/2016 anh T và chị H nhận số tiền là 180.000.000 đồng là đủ số vốn vay theo 02 (Hai) Hợp đồng. Anh T và chị H cùng phải thực hiện nghĩa vụ trả gốc và lãi cho Ngân hàng hàng tháng và trả tất vốn vay khi hết hạn hợp đồng. Sau khi vay anh T, chị H đã trả cho Ngân hàng số tiền gốc 192.300.000 đồng và tiền lãi, nhưng đến tháng 7/2016 thì anh T, chị H không tiếp tục thực hiện việc trả tiền gốc và tiền lãi cho Ngân hàng theo hợp đồng. Xét thấy, anh T và chị H thực hiện không đúng theo giao kết, đã vi phạm Điều 4 của 02 (Hai) Hợp đồng tín dụng mà các bên đã ký kết, anh T, chị H là người có lỗi và là người vi phạm Hợp đồng, nên phải chịu mọi hậu quả theo giao kết và theo quy định của pháp luật. Ngân hàng khởi kiện yêu cầu anh T và chị H trả nợ và đề nghị xử lý tài sản thế chấp là đúng theo quy định tại Điều 25 của Quy chế cho vay của các tổ chức tín dụng đối với khách hàng do Ngân hàng Nhà Nước ban hành và Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010.

Tại phiên tòa anh Lý Tuấn K là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn yêu cầu anh T và chị H phải cùng có trách nhiệm liên đới hoàn trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần phát triển thành phố H tổng số tiền của 02 (Hai) hợp đồng tín dụng là 933.185.718 đồng (Trong đó: Tiền gốc là 787.700.000 đồng và tiền lãi là 145.485.718 đồng) và tiền lãi phát sinh trên số nợ gốc theo mức lãi suất nợ quá hạn trong 02 (Hai) Hợp đồng tín dụng cho đến khi trả tất số nợ gốc. Xét thấy, mức lãi suất các bên thỏa thuận trong 02 (Hai) Hợp đồng tín dụng tại thời điểm xác lập là phù hợp theo quy định tại Điều 11 của Quy chế cho vay của các tổ chức tín dụng đối với khách hàng do Ngân hàng Nhà Nước ban hành và Điều 1 và Điều 2 Thông tư số 12/2010/TT-NHNN ngày 14/04/2010 của Thống đốc Ngân hàng Nhà Nước hướng dẫn tổ chức tín dụng cho vay bằng đồng Việt Nam đối với khách hàng theo lãi suất thỏa thuận; Ngân hàng đã áp dụng tính tiền lãi đúng theo mức lãi suất mà các bên đã thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng. Do vậy, anh K yêu cầu anh T và chị H phải cùng có trách nhiệm liên đới hoàn trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần phát triển thành phố H tổng số tiền của 02 (Hai) hợp đồng tín dụng là 933.185.718 đồng (Trong đó: Tiền gốc là 787.700.000 đồng và tiền lãi là 145.485.718 đồng) và tiền lãi phát sinh trên số nợ gốc theo mức lãi suất nợ quá hạn trong 02 (Hai) Hợp đồng tín dụng cho đến khi trả tất số nợ gốc là có căn cứ, nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

Để đảm bảo thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho 02 (hai) Hợp đồng tín dụng nêu trên, tại Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 0008/16/HĐBĐ-207 ngày 18/01/2016 và Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất số: 0087/15/HĐBĐ-207 ngày 07/5/2015 anh T và chị H đã thế chấp cho Ngân hàng, tài sản gồm: 01 (Một) Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BT 494848, có diện tích 772,4m^2 thuộc thửa số 18, tờ bản đồ số 11, tọa lạc ấp Phước Hòa A, thị trấn Cù Lao Dung, huyện Cù Lao Dung, tỉnh Sóc Trăng (do Ủy ban nhân dân huyện Cù Lao Dung, tỉnh Sóc Trăng cấp cho anh Nguyễn Ngọc T và chị Ngô Thị H ngày 29/12/2014) theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất số: 0087/15/HĐBĐ-207, ngày 07/5/2015 giữa Ngân hàng H với anh Nguyễn Ngọc T và chị Ngô Thị H và 01 (Một) Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BL 226572, có diện tích 2585,1m^2 thuộc thửa số 81, tờ bản đồ số 4, tọa lạc ấp Phước Hòa A, thị trấn Cù Lao Dung, huyện Cù Lao Dung, tỉnh Sóc Trăng (do Ủy ban nhân dân huyện Cù Lao Dung, tỉnh Sóc Trăng cấp cho anh Nguyễn Ngọc T và chị Ngô Thị H ngày 05/3/2014) theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 0008/16/HĐBĐ-207, ngày 08/01/2016 giữa Ngân hàng H với anh Nguyễn Ngọc T và chị Ngô Thị H.

Xét thấy, về hình thức và nội dung Hợp đồng, về thẩm quyền công chứng, chứng thực và đăng ký thế chấp là phù hợp theo quy định tại các điều 342, 343, 344, 715, 716, 717 và 719 của Bộ luật dân sự và Điều 106 và Điều 130 của Luật đất đai, nên Hợp đồng thế chấp có giá trị pháp lý và hiệu lực thi hành. Trong Hợp đồng thế chấp các bên có giao kết về quyền và nghĩa vụ của các bên, điều kiện, thời hạn và phương thức xử lý tài sản thế chấp khi nghĩa vụ đến hạn mà người vay nợ không thực hiện. Tuy nhiên, tại phiên tòa Hội đồng xét xử không đặt ra việc xử lý tài sản thế chấp ngay; Đến khi án có hiệu lực pháp luật, khi Ngân hàng có đơn yêu cầu Thi hành án thì anh T và chị H phải tự nguyện trả số tiền nợ nêu trên; Nếu không tự nguyện thì Ngân hàng có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền tiến hành thi hành án, xử lý tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 0008/16/HĐBĐ-207 ngày 18/01/2016 và Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất số: 0087/15/HĐBĐ - 207 ngày 07/5/2015 mà anh T và chị H đã thế chấp cho Ngân hàng để thu hồi nợ cho Ngân hàng theo quy định tại các điều 355, 720 và 721 Bộ luật dân sự và Điều 130 Luật đất đai.

Từ những phân tích nêu trên, xét đề nghị của Vị đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Cù Lao Dung là có cơ sở nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

Đối với chị Mai Thị N không có yêu cầu gì trong vụ án này. Do đó, Hội đồng xét xử không đặt xem xét giải quyết.

[3] Về án phí sơ thẩm: Áp dụng Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự; khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án buộc đồng bị đơn anh Nguyễn Ngọc T và chị Ngô Thị H phải nộp tiền án phí sơ thẩm đối với vụ án tranh chấp về kinh doanh, thương mại có giá ngạch là 39.955.571 đồng; Ngân hàng Thương mại cổ phần phát triển thành phố H không phải nộp tiền án phí sơ thẩm, hoàn trả lại cho Ngân hàng Thương mại cổ phần

phát triển thành phố H số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 13.480.000 đồng, theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0001191 ngày 10 tháng 4 năm 2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cù Lao Dung, tỉnh Sóc Trăng.

[4] Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Anh Nguyễn Ngọc T và chị Ngô Thị H phải chịu toàn bộ chi phí xem xét thẩm định tại chỗ số tiền là 700.000 đồng *(Bảy trăm ngàn đồng),* số tiền này Ngân hàng Thương mại cổ phần phát triển thành phố H đã nộp tạm ứng theo phiếu thu số T05 ngày 31/5/2017 của Tòa án nhân dân huyện Cù Lao Dung, tỉnh Sóc Trăng. Do đó, anh Nguyễn Ngọc T và chị Ngô Thị H phải có trách nhiệm hoàn trả lại cho Ngân hàng Thương mại cổ phần phát triển thành phố H số tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 700.000 đồng *(Bảy trăm ngàn đồng)*.

Ngoài ra, căn cứ vào Điều 271 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự, tuyên quyền kháng cáo cho các đương sự.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 30, điểm b khoản 1 Điều 35, Điều 157, điểm b khoản 2 Điều 227 và khoản 3 Điều 228, Điều 271 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010; các điều 342, điều 343, điều 344, điều 355, điều 715, điều 716, điều 717, điều 719, điều 720 và điều 721 của Bộ luật dân sự 2005; Điều 106 và 130 của Luật đất đai; Điều 27 luật hôn nhân và gia đình; khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án; Điều 1, Điều 2 của Thông tư số: 12/2010/TT-NHNN, ngày 14/4/2010 của Ngân hàng Nhà nước Việt Nam và mục 3 Phần I của Thông tư liên tịch số: 01/TTLT, ngày 19/6/1997 của Tòa án nhân dân tối cao, Viện kiểm sát nhân dân tối cao, Bộ Tư pháp và Bộ Tài chính; Điều 26 Luật thi hành án dân sự.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại cổ phần phát triển thành phố H về việc yêu cầu anh Nguyễn Ngọc T và chị Ngô Thị H phải cùng có trách nhiệm liên đới hoàn trả số tiền gốc, lãi và lãi phát sinh cho Ngân hàng Thương mại cổ phần phát triển thành phố H.

- Buộc anh Nguyễn Ngọc T và chị Ngô Thị H phải cùng có trách nhiệm liên đới hoàn trả số tiền gốc, lãi cho Ngân hàng Thương mại cổ phần phát triển thành phố H tổng số tiền gốc là 787.700.000 đồng *(Bảy trăm tám mươi bảy triệu, bảy trăm ngàn đồng)* và tiền lãi là 145.485.718 đồng *(Một trăm bốn mươi lăm triệu, bốn trăm tám mươi lăm ngàn, bảy trăm mười tám đồng),* tổng cộng là 933.185.718 đồng *(Chín trăm ba mươi ba triệu, một trăm tám mươi lăm ngàn, bảy trăm mười tám đồng)*.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm khách hàng vay còn phải tiếp tục 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 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này. Trường hợp trong hợp đồng tín dụng, các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng cho vay thì lãi suất mà khách hàng vay phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng cho vay theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng cho vay.

- Chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng Thương mại cổ phần phát triển thành phố H về việc yêu cầu xử lý tài sản thế chấp. Đến khi án có hiệu lực pháp luật, Ngân hàng Thương mại cổ phần phát triển thành phố H có đơn yêu cầu thi hành án thì anh Nguyễn Ngọc T và chị Ngô Thị H phải tự nguyện trả số tiền nêu trên; Nếu anh Nguyễn Ngọc T và chị Ngô Thị H không tự nguyện trả nợ thì Ngân hàng Thương mại cổ phần phát triển thành phố H có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền tiến hành thi hành án, xử lý tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 0008/16/HĐBĐ-207 ngày 18/01/2016 và Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất số: 0087/15/HĐBĐ-207 ngày 07/5/2015 mà anh T và chị H đã thế chấp cho Ngân hàng để thu hồi nợ.

2. Về án phí sơ thẩm: Anh Nguyễn Ngọc T và chị Ngô Thị H phải nộp tiền án phí sơ thẩm đối với vụ án tranh chấp về kinh doanh, thương mại có giá ngạch là 39.955.571 đồng *(Ba mươi chín triệu, chín trăm năm mươi lăm ngàn, năm trăm bảy mươi mốt đồng);* Ngân hàng Thương mại cổ phần phát triển thành phố H không phải nộp tiền án phí sơ thẩm, hoàn trả lại cho Ngân hàng Thương mại cổ phần phát triển thành phố H số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 13.480.000 đồng *(Mười ba triệu, bốn trăm tám mươi ngàn đồng)* theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0001191 ngày 10 tháng 4 năm 2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cù Lao Dung, tỉnh Sóc Trăng.

3. Về chí phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Anh Nguyễn Ngọc T và chị Ngô Thị H phải chịu toàn bộ chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ số tiền là 700.000 đồng *(Bảy trăm ngàn đồng),* số tiền này Ngân hàng Thương mại cổ phần phát triển thành phố H đã nộp tạm ứng theo phiếu thu số T05 ngày 31/5/2017 của Tòa án nhân dân huyện Cù Lao Dung, tỉnh Sóc Trăng. Do đó, anh Nguyễn Ngọc T và chị Ngô Thị H phải cùng có trách nhiệm hoàn trả lại cho Ngân hàng Thương mại cổ phần phát triển thành phố H số tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 700.000 đồng *(Bảy trăm ngàn đồng)*.

4. Về quyền kháng cáo bản án: Nguyên đơn Ngân hàng Thương mại cổ phần phát triển thành phố H có quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 *(Mười lăm)* ngày kể từ ngày tuyên án. Riêng đối với đồng bị đơn anh Nguyễn Ngọc T, chị Ngô Thị H, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Mai Thị N không có mặt tại phiên tòa thì có quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 *(Mười lăm)* ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc niêm yết bản án.

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 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 của Luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:
- TAND tỉnh Sóc Trăng;
- VKSND huyện C;
- Chi cục THADS huyện C;
- Các đương sự;
- Lưu: Hồ sơ vụ án.

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

Hồ Mỹ Xuyên