

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN T
TỈNH SÓC TRĂNG**

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

Bản án số: 02/2019/KDTM-ST

Ngày: 23 – 7 – 2019

V/v “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN T, TỈNH SÓC TRĂNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Cao Thanh Nhanh.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Lý Thanh Phong.

2. Bà Phạm Thị Bích Ly.

- Thư ký phiên tòa: Ông Cao Thành Đạt – Thư ký Tòa án nhân dân huyện T, tỉnh Sóc Trăng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện T, tỉnh Sóc Trăng tham gia phiên tòa: Bà Triệu Thị Mộng Lý – Kiểm sát viên.

Trong ngày 23 tháng 7 năm 2018 tại Tòa án nhân dân huyện T, tỉnh Sóc Trăng xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 01/2019/TLST-KDTM ngày 20 tháng 3 N 2019 về tranh chấp hợp đồng tín dụng, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 31/2019/QĐXXST-KDTM ngày 21 tháng 5 năm 2019, Quyết định hoãn phiên tòa số: 23/2019/QĐST-KDTM ngày 12 tháng 6 năm 2018, Thông báo số: 211/TB-TA ngày 25 tháng 6 năm 2019, Thông báo số: 215/TB-TA ngày 03 tháng 7 năm 2019, về việc dời thời gian mở phiên tòa xét xử sơ thẩm, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ.

Địa chỉ trụ sở chính: Số 0x, Đường D, phường N, Quận y, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Trịnh Văn T, chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Anh Lâm Văn N, Chuyên viên Thu hồi nợ, Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ, chi nhánh Sóc Trăng. Địa chỉ: Số ox, Đường Đ, Phường A, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng, (đại diện ủy quyền, theo Giấy ủy quyền số 57/2018/UQ-NH.CNST, ngày 03/10/2018).

2. Bị đơn:

- Anh Phan Văn K.

Địa chỉ: Ấp T, xã H, huyện T, tỉnh Sóc Trăng; (có mặt).

- **Chị Nguyễn Thị Ngọc A.**

Địa chỉ: Ấp Mỹ Khánh A, xã H, huyện T, tỉnh Sóc Trăng; (vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

1. Trong Đơn khởi kiện ngày 26 tháng 9 năm 2018, nguyên đơn là Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ (sau đây viết tắt là NH) 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 anh Lâm Văn N đều trình bày:

* Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ với anh Phan Văn K và chị Nguyễn Thị Ngọc A ký kết hai Hợp đồng tín dụng và Khế ước nhận nợ để vay vốn tại NH, cụ thể:

- *Thứ nhất:* Hợp đồng tín dụng số 0341/2017/HĐTD-CN và Khế ước nhận nợ số 0341.01/2017-KUNN-CN cùng ngày 24 tháng 5 năm 2017.

Số tiền vay: 200.000.000 đồng (Hai trăm triệu đồng).

Mục đích vay: Tiêu dùng gia đình.

Thời hạn vay: 84 tháng, kể từ ngày 24 tháng 5 năm 2017.

Lãi suất cho vay trong hạn: 12%/N trong 06 tháng đầu (12.1667%/N), từ tháng thứ 07 trở đi áp dụng lãi suất vay điều chỉnh định kỳ 06 tháng/lần.

Lãi suất quá hạn: Bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn.

Anh K và chị A đã trả vốn vay 33.320.000 đồng (ba mươi ba triệu, ba trăm hai mươi nghìn đồng), tiền lãi từ ngày 24 tháng 5 năm 2017 đến hết ngày 24 tháng 7 năm 2018 là 25.722.282 đồng (hai mươi lăm triệu, bảy trăm hai mươi hai nghìn, hai trăm tám mươi hai đồng), thì ngưng thanh toán.

- *Thứ hai:* Hợp đồng tín dụng số 0438/2018/HĐTD-CN và Khế ước nhận nợ số 0438.01/2018-KUNN-CN cùng ngày 23 tháng 5 năm 2018.

Số tiền vay: 180.000.000 đồng (Một trăm tám mươi triệu đồng).

Mục đích vay: Bổ sung vốn kinh doanh thuốc bảo vệ thực vật, phân bón, cây giống...

Thời hạn vay: 12 tháng, kể từ ngày 23 tháng 5 năm 2018.

Lãi suất cho vay trong hạn: 12%/N trong 06 tháng đầu, từ tháng thứ 07 trở đi áp dụng lãi suất vay điều chỉnh định kỳ 06 tháng/lần.

Lãi suất quá hạn: Bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn.

Anh K và chị A đã trả tiền lãi tính từ ngày 23 tháng 5 năm 2018 đến hết ngày 24 tháng 6 năm 2018 là 1.994.319 đồng (một triệu, chín trăm chín mươi bốn nghìn, ba trăm mười chín đồng), chưa trả tiền vốn vay, thì ngưng thanh toán.

* Tài sản bảo đảm cho các khoản vay trên là quyền sử dụng đất tọa lạc ấp A, xã H, huyện T, tỉnh Sóc Trăng, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở

hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BC 541427 do Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Sóc Trăng cấp cho chị Nguyễn Thị Ngọc A vào ngày 15 tháng 3 năm 2012.

Trong quá trình thực hiện các hợp đồng tín dụng, anh K và chị A đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ vay, NH đã nhiều lần nhắc nhở đến hạn thanh toán nhưng đến nay anh K và chị A vẫn không thanh toán nợ vay. Do đó, NH khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc anh K và chị A trả tiền nợ vay và xử lý tài sản thế chấp. Tại phiên tòa, anh N là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Buộc anh K và chị A trả ngay cho NH số tiền còn nợ tính đến ngày xét xử sơ thẩm (ngày 23 tháng 7 năm 2019), gồm:

+ Nợ của Hợp đồng tín dụng số 0341/2017/HĐTD-CN ngày 24 tháng 5 năm 2017 với tổng số tiền là 187.283.282 đồng (một trăm tám mươi bảy triệu, hai trăm tám mươi ba nghìn, hai trăm tám mươi hai đồng); trong đó, nợ gốc là 166.680.000 đồng, lãi trong hạn: 18.289.862 đồng, lãi quá hạn: 2.313.420 đồng (tính từ ngày 25 tháng 8 năm 2018 đến nay) và tiền lãi phát sinh theo hợp đồng tín dụng đã ký kết từ ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi anh K và chị A hoàn thành nghĩa vụ trả nợ vay.

+ Nợ của Hợp đồng tín dụng số 0438/2018/HĐTD-CN ngày 23 tháng 5 năm 2018 với tổng số tiền là 204.121.233 đồng (hai trăm lẻ bốn triệu, một trăm hai mươi một nghìn, hai trăm ba mươi ba đồng); trong đó, nợ gốc là 180.000.000 đồng, lãi trong hạn: 19.022.301 đồng, lãi quá hạn: 5.098.932 đồng (tính từ ngày 25 tháng 5 năm 2019 đến nay) và tiền lãi phát sinh theo hợp đồng tín dụng đã ký kết từ ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi anh K và chị A hoàn thành nghĩa vụ trả nợ vay.

- Nếu anh K và chị A không thực hiện hoặc thực hiện không đúng và đầy đủ nghĩa vụ trả nợ nêu trên thì NH được quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền áp dụng các biện pháp cưỡng chế kê cả việc kê biên, phát mãi, xử lý tài sản bảo đảm để thu hồi toàn bộ khoản nợ.

2. Trong Tờ tường trình ngày 05 tháng 4 năm 2019 và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa sơ thẩm, bị đơn là anh Phan Văn K đồng ý với tất cả nội dung và yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Anh K thừa nhận hiện nay anh với chị Nguyễn Thị Ngọc A còn nợ tiền vay của nguyên đơn như nguyên đơn trình bày là đúng sự thật. Anh đồng ý trả nợ, nhưng do hoàn cảnh kinh tế khó khăn, nên xin trả trong thời hạn 03 tháng kể từ ngày xét xử sơ thẩm.

Phần đất anh K và chị A thế chấp vay vốn tại NH, hiện nay anh K và chị A quản lý sử dụng, đất để trồng. Anh đồng ý theo yêu cầu của NH về xử lý tài sản thế chấp.

3. Đối với bị đơn chị Nguyễn Thị Ngọc A đã được Tòa án tổng đạt hợp lệ thông báo về việc thụ lý vụ án; thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải; quyết định đưa vụ án ra xét xử; quyết định hoãn phiên tòa, các Thông báo và giấy triệu tập tham gia tố tụng, nhưng chị A đều

vắng mặt không lý do, cũng không nộp cho Tòa án tài liệu, chứng cứ và văn bản ghi ý kiến của chị đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

4. Ý kiến của Viện kiểm sát:

Kiểm sát viên đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện T, tỉnh Sóc Trăng tại phiên tòa sơ thẩm phát biểu ý kiến như sau:

Về việc tuân theo pháp luật tố tụng: Trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa, những người tiến hành tố tụng đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự; những người tham gia tố tụng thực hiện quyền, nghĩa vụ của mình theo quy định của pháp luật.

Về giải quyết vụ án: Nguyên đơn yêu cầu buộc các bị đơn trả nợ vay và xử lý tài sản thế chấp là có cơ sở chấp nhận.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng:

Thủ tục thụ lý việc khởi kiện của nguyên đơn đảm bảo đúng theo quy định của pháp luật; về thẩm quyền giải quyết: Nguyên đơn yêu cầu bị đơn trả nợ vay, do bị đơn có nơi cư trú tại xã H, huyện T, tỉnh Sóc Trăng, nên Tòa án nhân dân huyện T, tỉnh Sóc Trăng giải quyết là đúng thẩm quyền, theo quy định tại khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự; về xác định quan hệ pháp luật tranh chấp: Hợp đồng tín dụng số 0341/2017/HĐTD-CN, ngày 24/5/2017 với mục đích vay là tiêu dùng gia đình và Hợp đồng tín dụng số 0438/2017/HĐTD-CN, ngày 23/5/2018 với mục đích vay: Bổ sung vốn kinh doanh thuốc bảo vệ thực vật, phân bón, cây giống... để đảm bảo thực hiện nghĩa vụ theo hai hợp đồng, anh K và chị A đã thế chấp cùng một thửa đất và do hai hợp đồng đều là Hợp đồng tín dụng nên được xác định là vụ án kinh doanh thương mại về tranh chấp hợp đồng tín dụng, theo quy định tại khoản 1 Điều 30 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Bị đơn chị Nguyễn Thị Ngọc A đã được Tòa án triệu tập tham gia phiên tòa hợp lệ hai lần, nhưng đều vắng mặt và không có đơn đề nghị Tòa án xét xử vắng mặt, không có yêu cầu phản tố, mà không có người đại diện tham gia phiên tòa và việc vắng mặt này không gây khó khăn, ảnh hưởng đến việc giải quyết khách quan, toàn diện vụ án nên Hội đồng xét xử vẫn tiến hành xét xử theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 227 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung vụ án:

Nguyên đơn và bị đơn là anh K đều thống nhất với nhau là bị đơn nợ tiền vay của nguyên đơn và có thế chấp tài sản như nội dung khởi kiện là đúng. Căn cứ vào khoản 2 Điều 92 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử khẳng định nội dung yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là đúng sự thật.

[2.1] Xét yêu cầu đối với Hợp đồng tín dụng số 0341/2017/HĐTD-CN ngày 24 tháng 5 năm 2017:

Theo Hợp đồng tín dụng – khách hàng cá nhân số 0341/2017/HĐTD-CN ngày 24 tháng 5 N 2017 thì NH cho anh K và chị A vay số tiền vốn là 200.000.000 đồng (Hai trăm triệu đồng) và đã giải ngân theo Khế ước nhận nợ - khách hàng cá nhân số 0341.01/2017- KUNN-CN ngày 24 tháng 5 năm 2017. Thời hạn vay: 84 tháng, ngày trả nợ cuối cùng là 24 tháng 5 năm 2024; mục đích vay là tiêu dùng gia đình; lãi suất: 12%/năm trong 06 tháng đầu, từ tháng thứ 07 trở đi áp dụng lãi suất vay điều chỉnh định kỳ 06 tháng/lần; lãi suất quá hạn: Bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn.

Anh K và chị A đã trả cho NH vốn vay 33.320.000 đồng, tiền lãi từ ngày 24 tháng 5 năm 2017 đến hết ngày 24 tháng 7 năm 2018 là 25.722.282 đồng, rồi ngưng không thực hiện đúng nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng, khoản nợ này đã chuyển sang nợ quá hạn.

[2.2] Xét đối với hợp đồng tín dụng số 0438/2018/HĐTD-CN ngày 23 tháng 5 N 2018:

Theo Hợp đồng tín dụng – khách hàng cá nhân số 0438/2018/HĐTD-CN ngày 23 tháng 5 năm 2018 thì NH cho anh K và chị A vay số tiền vốn là 180.000.000 đồng (Một trăm tám mươi triệu đồng) và đã giải ngân theo Khế ước nhận nợ - khách hàng cá nhân số: 0438.01/2018-KUNN-CN ngày 23/5/2018. Thời hạn vay: 12 tháng, ngày trả nợ cuối cùng là 23/5/2019; mục đích vay là bổ sung vốn kinh doanh thuốc bảo vệ thực vật, phân bón, cây giống...; lãi suất: 12%/N trong 06 tháng đầu, từ tháng thứ 07 trở đi áp dụng lãi suất vay điều chỉnh định kỳ 06 tháng/lần; lãi suất quá hạn: Bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn.

Anh K và chị A đã trả cho NH số tiền lãi tính từ ngày 23 tháng 5 năm 2018 đến hết ngày 24 tháng 6 năm 2018 là 1.994.319 đồng, rồi ngưng thanh toán.

[2.3] Như vậy, anh K và chị A không thực hiện nghĩa vụ trả nợ đúng hạn là vi phạm Hợp đồng tín dụng mà các bên đã ký kết. Mức lãi suất các bên thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng tại thời điểm xác lập là phù hợp quy định pháp luật và đúng theo quy định tại khoản 2 Điều 91 Luật Tổ chức tín dụng và Điều 463 Bộ luật Dân sự năm 2015. Số tiền lãi theo yêu cầu khởi kiện của NH đã áp dụng tính tiền lãi đúng theo mức lãi suất mà các bên đã thỏa thuận trong hợp đồng. Vì vậy, NH yêu cầu anh K, chị A trả tiền vốn và tiền lãi là có căn cứ theo quy định tại Điều 463, 468, 470 Bộ luật Dân sự năm 2015.

Anh K xin trả nợ trong thời hạn 03 tháng kể từ ngày xét xử sơ thẩm, nhưng người đại diện theo ủy quyền của NH không đồng ý mà yêu cầu phải trả ngay một lần khi bản án có hiệu lực pháp luật và yêu cầu này của anh K không có căn cứ pháp luật nên Hội đồng xét xử không chấp nhận.

[2.4] Xét yêu cầu của NH về xử lý tài sản thế chấp của anh K và chị A:

Căn cứ vào Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 0234/2015/BĐ ngày 08 tháng 6 N 2015 đã được công chứng và đăng ký thế chấp tại Văn phòng đăng ký

quyền sử dụng đất huyện T, tỉnh Sóc Trăng ngày 10 tháng 6 năm 2015 thì anh K và chị A đã thế chấp cho NH quyền sử dụng đất diện tích 1102m², thửa số 746, tờ bản đồ số 05, tọa lạc ấp A, xã H, huyện T, tỉnh Sóc Trăng, do Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Sóc Trăng cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất ngày 15 tháng 3 N 2012, tổng giá trị tài sản thế chấp do bên thế chấp và NH thỏa thuận xác định là 693.000.000 đồng (sáu trăm chín mươi ba triệu đồng), thế chấp cho Hợp đồng tín dụng số 0234/2015/HĐTD-CN ngày 08 tháng 6 N 2015 và các Hợp đồng tín dụng khác ký giữa Bên thế chấp và/hoặc Bên vay vốn với NH trong khoảng thời gian từ ngày 08 tháng 6 năm 2015 đến ngày 08 tháng 6 năm 2020.

Theo kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ của Tòa án thì hai thửa đất này hiện nay để trống, do anh K và chị A quản lý sử dụng.

Căn cứ vào Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BC 541427, sổ vào sổ cấp GCN: CH00634 do Ủy ban nhân dân huyện T cấp cho chị Nguyễn Thị Ngọc A vào ngày 15 tháng 3 năm 2012, thì thửa đất số 746 đã thế chấp, với mục đích sử dụng: Đất ở 100m² và đất chuyên trồng lúa nước 1002m², là quyền sử dụng riêng của chị A.

Xét Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, về hình thức, thẩm quyền công chứng, chủ thể thế chấp là phù hợp pháp luật. Nên nguyên đơn yêu cầu xử lý tài sản này để thu hồi nợ là có cơ sở.

Do đó, lời đề nghị của Kiểm sát viên tại phiên tòa là đúng quy định của pháp luật.

[2.5] Từ những phân tích trên, cần buộc anh K và chị A có nghĩa vụ trả cho NH số tiền còn nợ theo hai hợp đồng như sau:

- Hợp đồng tín dụng số 0341/2017/HĐTD-CN ngày 24 tháng 5 năm 2017, gồm:

Vốn gốc: 166.680.000 đồng;

Lãi trong hạn: 18.289.862 đồng.

Lãi quá hạn: 2.313.420 đồng (tính từ ngày 25/8/2018 đến ngày 23/7/2019).

Tổng cộng: 187.283.282 đồng (một trăm tám mươi bảy triệu, hai trăm tám mươi ba nghìn, hai trăm tám mươi hai đồng).

- Hợp đồng tín dụng số 0438/2018/HĐTD-CN ngày 23 tháng 5 N 2018, gồm:

Vốn gốc: 180.000.000 đồng;

Lãi trong hạn: 19.022.301 đồng.

Lãi quá hạn: 5.098.932 đồng (tính từ ngày 25/5/2019 đến ngày 23/7/2019).

Tổng cộng: 204.121.233 đồng (hai trăm lẻ bốn triệu, một trăm hai mươi một nghìn, hai trăm ba mươi ba đồng).

- Anh K và chị A còn phải chịu tiền lãi cho đến khi thanh toán xong nợ cho NH, theo mức lãi suất thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng mà hai bên đã ký kết.

[2.6] Trường hợp các bị đơn không thanh toán nợ, thì nguyên đơn có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất mà hai bên đã ký kết.

[3] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Các bị đơn phải chịu là 1.200.000 đồng (một triệu, hai trăm nghìn đồng); nguyên đơn đã tạm nộp xong, nên các bị đơn phải nộp để trả lại cho nguyên đơn. Chi phí này đã chi xong.

[4] Về án phí sơ thẩm:

- Nguyên đơn yêu cầu các bị đơn trả nợ vay với tổng số tiền là 391.404.515 đồng, được Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ, nên theo quy định tại khoản 2 Điều 26 của Nghị quyết số: 326/2016/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, các bị đơn phải chịu toàn bộ án phí sơ thẩm với mức thu là (5%) của giá trị tranh chấp, thành tiền là 19.570.225 đồng (mười chín triệu, năm trăm bảy mươi nghìn, hai trăm hai mươi lăm đồng);

- Nguyên đơn không phải chịu án phí, nên trả lại cho nguyên đơn tiền tạm ứng án phí sơ thẩm đã nộp theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 30, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 2 Điều 92 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 463, 468, 470 Bộ luật Dân sự N 2015; khoản 2 Điều 91 Luật Tổ chức tín dụng; Án lệ số 08/2016/AL được công bố theo Quyết định số 698/QĐ-CA ngày 17/10/2016 của Chánh án Tòa án nhân dân tối cao; khoản 2 Điều 26 của Nghị quyết số: 326/2016/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.

Tuyên xử:

1. Buộc bị đơn anh Phan Văn K và chị Nguyễn Thị Ngọc A liên đới trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ tổng số tiền còn nợ là 391.404.515 đồng (ba trăm chín mươi một triệu, bốn trăm lẻ bốn nghìn, năm trăm mười lăm đồng), tính đến ngày xét xử sơ thẩm là ngày 23 tháng 7 năm 2019, trong đó gồm:

1.1. Trả nợ đối với Hợp đồng tín dụng số 0341/2017/HĐTD-CN ngày 24 tháng 5 năm 2017:

- Tiền nợ gốc: 166.680.000 đồng (một trăm sáu mươi sáu triệu, sáu trăm tám mươi nghìn đồng);

- Tiền lãi nợ trong hạn của số tiền gốc: 18.289.862 đồng (mười tám triệu, hai trăm tám mươi chín nghìn, tám trăm sáu mươi hai đồng);

- Tiền lãi nợ quá hạn của số tiền gốc: 2.313.420 đồng (hai triệu, ba trăm mười ba nghìn, bốn trăm hai mươi đồng);

Tổng cộng: 187.283.282 đồng (một trăm tám mươi bảy triệu, hai trăm tám mươi ba nghìn, hai trăm tám mươi hai đồng).

1.2. Trả nợ đối với Hợp đồng tín dụng số 0438/2018/HĐTD-CN ngày 23 tháng 5 năm 2018:

- Tiền nợ gốc: 180.000.000 đồng (một trăm tám mươi triệu đồng);

- Tiền lãi nợ trong hạn của số tiền gốc: 19.022.301 đồng (mười chín triệu, không trăm hai mươi hai nghìn, ba trăm lẻ một đồng);

- Tiền lãi nợ quá hạn của số tiền gốc: 5.098.932 đồng (Năm triệu, không trăm chín mươi tám nghìn, chín trăm ba mươi hai đồng);

Tổng cộng: 204.121.233 đồng (hai trăm lẻ bốn triệu, một trăm hai mươi một nghìn, hai trăm ba mươi ba đồng).

2. Về tiền lãi chậm thi hành án: Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm (là ngày 23 tháng 7 năm 2019), anh Phan Văn K và chị Nguyễn Thị Ngọc A 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 (theo Hợp đồng tín dụng số: 0341/2017/HĐTD-CN ngày 24 tháng 5 năm 2017 và số 0438/2018/HĐTD-CN ngày 23 tháng 5 năm 2018) cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này.

Trường hợp trong Hợp đồng tín dụng số: 0341/2017/HĐTD-CN ngày 24 tháng 5 N 2017 và số 0438/2018/HĐTD-CN ngày 23 tháng 5 năm 2018, các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh mức lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ, thì lãi suất mà anh K và chị A phải tiếp tục thanh toán 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 Đ.

3. Trường hợp anh Phan Văn K và chị Nguyễn Thị Ngọc A không thanh toán nợ, thì Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ 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: 0234/2015/BĐ ngày 08 tháng 6 năm 2015, đó là phần đất diện tích 1102m², thửa số 746, tờ bản đồ số 05, tọa lạc ấp A, xã H, huyện T, tỉnh Sóc Trăng, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BC 541427, số vào sổ cấp GCN: CH00634, do Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Sóc Trăng cấp cho chị Nguyễn Thị Ngọc A vào ngày 15 tháng 3 N 2012.

Khi anh K và chị A trả hết nợ, thì Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ phải giao trả lại cho anh K và chị A bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đã thế chấp.

4. Về chi phí xem xét, thẩm định: Anh Phan Văn K và chị Nguyễn Thị Ngọc A phải chịu 1.200.000 đồng (một triệu, hai trăm nghìn đồng); Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ đã tạm nộp xong, nên anh K và chị A phải nộp 1.200.000 đồng (một triệu, hai trăm nghìn đồng) để trả lại cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ.

5. Về án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm:

- Bị đơn anh Phan Văn K và chị Nguyễn Thị Ngọc A phải liên đới chịu 19.570.225 đồng (mười chín triệu, N trăm bảy mươi nghìn, hai trăm hai mươi lăm đồng) án phí sơ thẩm.

- Trả lại cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ số tiền tạm ứng án phí sơ thẩm đã nộp là 8.890.023 đồng (tám triệu, tám trăm chín mươi nghìn, không trăm hai mươi ba đồng), theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0003604 ngày 16 tháng 3 N 2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện T, tỉnh Sóc Trăng.

6. Về quyền kháng cáo: Đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án; đối với đương sự không có mặt tại phiên tòa thì thời hạn kháng cáo được tính từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết theo quy định của pháp luật.

7. Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự (được sửa đổi, bổ sung năm 2014) 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 9 Luật Thi hành án dân sự (được sửa đổi, bổ sung năm 2014), thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự (được sửa đổi, bổ sung năm 2014).

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- Viện kiểm sát nhân dân huyện T;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

(Đã ký)

Cao Thanh Nhanh