

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN TÂN HIỆP
TỈNH KIÊN GIANG**

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

Bản án số:15/2019/DS - ST

Ngày: 17-5-2019

V/v “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*”

NHÂN DANH

**NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN TÂN HIỆP, TỈNH KIÊN GIANG**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Danh Vũ

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Đinh Khắc Việt

2. Ông Từ Tứ Hải

- *Thư ký phiên tòa:* Bà Huỳnh Thị Cẩm Ni, thư ký Tòa án nhân dân huyện Tân Hiệp

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Tân Hiệp, tỉnh Kiên Giang.*
Không tham gia phiên tòa.

Trong ngày 17 tháng 5 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Tân Hiệp, tỉnh Kiên Giang xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 20/2019/TLST-DS ngày 18 tháng 01 năm 2019 về việc “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 10/2019/QĐXX-DS ngày 05 tháng 4 năm 2019 và Quyết định hoãn phiên tòa số 06/2019 ngày 19/4/2019 giữa các đương sự:

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

Địa chỉ: Số 40- 42 - 44, P, phường V, thành phố R, tỉnh Kiên Giang.

Đại diện theo pháp luật: Bà Trần Tuấn A, chức vụ: Tổng giám đốc. Theo Quyết định bổ nhiệm chức danh Tổng giám đốc và là người đại diện theo pháp luật Ngân hàng TMCP KL số: 114/QĐ –HĐQT ngày 23/4/2018 của Hội đồng quản trị Ngân hàng TMCP KL.

Đại diện theo ủy quyền: Ông Vũ Trọng Đ, sinh năm: 1972. Chức vụ: Giám đốc Ngân hàng TMCP KL, phòng giao dịch huyện T, tỉnh Kiên Giang. Theo giấy ủy quyền số:2021/UQ –NHKL ngày 04/12/2018 của Tổng Giám đốc Ngân hàng TMCP KL.(có mặt)

- *Bị đơn:* Bà Lê Thị N, sinh năm: 1968 (có đơn xin vắng mặt)

Ông Võ Văn T, sinh năm: 1968 (Vắng mặt)

Cùng trú tại: Số 37, ấp T, xã Thạnh Đ, huyện T, tỉnh Kiên Giang.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện đề ngày 04/12/2018 và các lời khai có trong hồ sơ vụ án cũng như tại phiên tòa đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng ông Vũ Trọng Đạt trình bày:

Nguyên trước đây ông Võ Văn T cùng vợ bà Lê Thị N có đến Ngân hàng thương mại cổ phần KL phòng giao dịch huyện T (sau đây gọi tắt là Ngân hàng) có ký 02 hợp đồng vay vốn với Ngân hàng cụ thể các lần như sau:

Hợp đồng tín dụng ngắn hạn số 152/2015/HĐTD/1008-0836 + Hợp đồng sửa đổi, bổ sung số 152/2015/HĐTD/1008-08361.1 ngày 19/3/2015.

Số tiền vay: **130.000.000đ** (Một trăm ba mươi triệu đồng)

Mục đích: trồng lúa, nuôi heo

Thời hạn vay: 12 tháng

Ngày giải ngân: 20/3/2015, ngày đến hạn: 20/3/2016

Lãi suất: 13,8%/năm, được điều chỉnh 03 tháng/lần và được tính bằng lãi suất tiền gửi tiết kiệm VNĐ kỳ hạn 12 tháng, loại lãi cuối kỳ do Ngân hàng công bố tại thời điểm thay đổi lãi suất vay cộng biên độ 4,14%/năm. Lãi suất vay sau khi thay đổi không được thấp hơn lãi suất cho vay tối thiểu hiện hành tại Ngân hàng (cùng loại hình và phương thức cho vay).

Lãi suất nợ quá hạn: bằng 150% vay ngay thời điểm nợ quá hạn.

Mức phạt chậm trả lãi: 0,05%/ngày.

Hình thức thanh toán: Trả lãi 06 tháng/kỳ, lần 1 vào ngày 20/9/2015, lần 2 vào ngày 20/3/2016 trả gốc cuối kỳ.

Hợp đồng tín dụng ngắn hạn số 315/15/HĐTD/1008-0836 + Hợp đồng sửa đổi, bổ sung số 315/15/HĐTD/1008-08361.1 ngày 27/5/2015.

Số tiền vay: **250.000.000đ** (Hai trăm năm mươi triệu đồng)

Mục đích: bổ sung vốn trồng lúa, nuôi heo, máy cày.

Thời hạn vay: 18 tháng

Ngày giải ngân: 28/5/2015, ngày đến hạn: 28/11/2016

Lãi suất: 12,6%/năm, được điều chỉnh 03 tháng/lần và được tính bằng lãi suất tiền gửi tiết kiệm VNĐ kỳ hạn 13 tháng, loại lãi cuối kỳ do Ngân hàng công bố tại thời điểm thay đổi lãi suất cộng biên độ 4,59%/năm. Lãi suất sau khi thay đổi không được thấp hơn lãi suất cho vay tối thiểu hiện hành tại đơn vị (cùng loại hình và phương thức cho vay).

Lãi suất nợ quá hạn: bằng 150% (gấp 1,5 lần) lãi suất cho vay ngay trước thời điểm chuyển nợ quá hạn.

Mức phạt chậm trả lãi: 0,05%/ngày.

Hình thức thanh toán: trả lãi 6 tháng/kỳ, lần 1 vào ngày 28/11/2015, lần 2 vào ngày 25/5/2016, lần 3 vào ngày 28/11/2016. Trả gốc cuối kỳ.

Mục đích trồng lúa nước, chăn nuôi heo.

Ông Tám bà N có thể chấp cho Ngân hàng 05 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại các thửa số 04, tờ bản đồ 433 và thửa 1074, 63,67,28, tờ bản đồ số 10 đất tọa lạc ở ấp T, xã Thạnh Đ, và xã Thạnh B huyện T, tỉnh Kiên Giang, do ông Võ Văn T và bà Lê Thị N đứng tên quyền sử dụng đất.

Quá trình vay vốn ông Võ Văn T bà Lê Thị N không đóng lãi và không thanh toán số tiền vốn, lãi cho Ngân hàng. Ngân hàng có đến nhắc nhở nhiều lần nhưng ông bà không chịu thanh toán.

Tại phiên tòa đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng ông Vũ Trọng Đ xin rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với phần phạt lãi chậm trả của hai hợp đồng

với tổng số tiền là 35.425.836đ – 666.419.349đ = 630.993.513đ (*Sáu trăm ba mươi triệu chín trăm chín mươi ba nghìn năm trăm mười ba đồng*).

Ngân hàng yêu cầu ông Võ Văn T bà Lê Thị N trả cho Ngân hàng TMCP KL tổng số tiền là 630.993.513đ (*Sáu trăm ba mươi triệu chín trăm chín mươi ba nghìn năm trăm mười ba đồng*) của hai hợp đồng cụ thể như sau:

Hợp đồng tín dụng ngắn hạn số 315/15/HĐTD/1008-0836 + Hợp đồng sửa đổi, bổ sung số 315/15/HĐTD/1008-08361.1 ngày 27/5/2015 Vốn gốc: 250.000.000đ; Lãi trong hạn: 45.358.472đ; Lãi quá hạn: 109.593.750đ. Tổng cộng gốc lãi trong hạn và quá hạn là 404.952.222đ (*Bốn trăm lẻ bốn triệu chín trăm năm mươi hai nghìn hai trăm hai mươi hai đồng*) tiền lãi tính đến ngày 17/5/2019.

Hợp đồng tín dụng ngắn hạn số 152/2015/HĐTD/1008-0836 + Hợp đồng sửa đổi, bổ sung số 152/2015/HĐTD/1008-08361.1 ngày 19/3/2015 Vốn gốc: 130.000.000đ; Lãi trong hạn: 17.349.042đ; Lãi quá hạn: 78.692.250đ. Tổng cộng gốc lãi trong hạn và quá hạn là 226.041.291đ (*Hai trăm hai sáu triệu không trăm bốn mươi một nghìn hai trăm chín mươi một đồng*) tiền lãi tính đến ngày 17/5/2019.

Trường hợp ông Võ Văn T, bà Lê Thị N không trả hoặc trả không dứt nợ trong thời gian thỏa thuận hoặc khi bản án có hiệu lực thì Ngân hàng có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền kê biên, phát mãi tài sản thế chấp nêu trên để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật.

Theo bản tự khai ngày 06 tháng 3 năm 2019 ông Võ Văn T bà Lê Thị N trình bày:

Trước đây vợ chồng ông bà có đến Ngân hàng thương mại cổ phần KL phòng giao dịch huyện T có ký hai hợp đồng tín dụng như lời trình bày đại diện Ngân hàng là đúng.

Tại biên bản hòa giải ngày 06 tháng 3 năm 2019 ông Võ Văn T, bà N thừa nhận còn nợ Ngân hàng số nợ gốc, lãi tính đến ngày 06/3/2019 của hai hợp đồng số tiền là 650.480.397đ (*Sáu trăm năm mươi triệu bốn trăm tám mươi nghìn ba trăm chín mươi bảy đồng*) do hoàn cảnh khó khăn nên ông xin Ngân hàng giảm một phần lãi và cam kết trong thời gian 06 tháng sẽ thanh toán hết số nợ gốc, lãi cho Ngân hàng.

Nếu quá thời gian 06 tháng nếu không trả được thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp mà hai bên đã ký kết trong hợp đồng tín dụng để thu hồi nợ.

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.

[1] Về quan hệ pháp luật tranh chấp: Ngân hàng yêu cầu ông Võ Văn T bà Lê Thị N trả cho Ngân hàng TMCP KL tổng số tiền là 630.993.513đ (*Sáu trăm ba mươi triệu chín trăm chín mươi ba nghìn năm trăm mười ba đồng*) và tiền lãi phát sinh trên dư nợ gốc từ ngày 17/5/2019. Đây là quan hệ tranh chấp hợp đồng

tín dụng theo quy định tại khoản 3 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về thẩm quyền: Ngân hàng thương mại cổ phần KL khởi kiện Võ Văn T bà Lê Thị N, ông T bà N có nơi cư trú tại: Số 37, ấp T, xã Thạnh Đ, huyện T, tỉnh Kiên Giang, nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện T, tỉnh Kiên Giang. Theo quy định tại khoản 1 Điều 35 điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3] Về thủ tục tố tụng: Bà Lê Thị N có đơn xin vắng mặt tại phiên Tòa đối với ông Võ Văn T đã được Tòa án triệu tập phiên tòa lần 2 nhưng ông T vẫn vắng mặt không có lý do. Căn cứ khoản 2 Điều 227, khoản 1 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt bà Lê Thị N và ông Võ Văn T.

[4] Tại phiên tòa đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng thay đổi nội dung yêu cầu khởi kiện, Ngân hàng xin rút lại phần lãi chậm trả của hai hợp đồng tín dụng với tổng số tiền 35.425.836đ việc thay đổi yêu cầu khởi kiện này hoàn toàn tự nguyện, không vượt quá phạm vi yêu cầu khởi kiện ban đầu, nên Hội đồng xét xử căn cứ vào khoản 1 Điều 244 của Bộ luật tố tụng dân sự, chấp nhận việc thay đổi một phần khởi kiện của phía nguyên đơn.

[5] Về nội dung: Xét yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Hội đồng xét xử xét thấy trước đây ông Võ Văn T, bà Lê Thị N có đến Ngân hàng TMCP KL– PGD huyện T ký kết hai hợp đồng vay vốn cụ thể như sau:

Hợp đồng tín dụng ngắn hạn số 152/2015/HĐTD/1008-0836 + Hợp đồng sửa đổi, bổ sung số 152/2015/HĐTD/1008-08361.1 ngày 19/3/2015.

Số tiền vay: **130.000.000đ** (Một trăm ba mươi triệu đồng).

Mục đích: trồng lúa, nuôi heo

Thời hạn vay: 12 tháng

Ngày giải ngân: 20/3/2015, ngày đến hạn: 20/3/2016

Lãi suất: 13,8%/năm, được điều chỉnh 03 tháng/lần và được tính bằng lãi suất tiền gửi tiết kiệm VNĐ kỳ hạn 12 tháng, loại lãi cuối kỳ do Ngân hàng công bố tại thời điểm thay đổi lãi suất vay cộng biên độ 4,14%/năm. Lãi suất vay sau khi thay đổi không được thấp hơn lãi suất cho vay tối thiểu hiện hành tại Ngân hàng (cùng loại hình và phương thức cho vay).

Lãi suất nợ quá hạn: bằng 150% vay ngay thời điểm nợ quá hạn.

Mức phạt chậm trả lãi: 0,05%/ngày.

Hình thức thanh toán: Trả lãi 06 tháng/kỳ, lần 1 vào ngày 20/9/2015, lần 2 vào ngày 20/3/2016 Trả gốc cuối kỳ.

Hợp đồng thứ hai: Hợp đồng tín dụng ngắn hạn số 315/15/HĐTD/1008-0836 + Hợp đồng sửa đổi, bổ sung số 315/15/HĐTD/1008-08361.1 ngày 27/5/2015.

Số tiền vay: **250.000.000đ** (Hai trăm năm mươi triệu đồng).

Mục đích: bổ sung vốn trồng lúa, nuôi heo, máy cày.

Thời hạn vay: 18 tháng

Ngày giải ngân: 28/5/2015, ngày đến hạn: 28/11/2016

Lãi suất: 12,6%/năm, được điều chỉnh 03 tháng/lần và được tính bằng lãi suất tiền gửi tiết kiệm VNĐ kỳ hạn 13 tháng, loại lãi cuối kỳ do Ngân hàng

công bố tại thời điểm thay đổi lãi suất cộng biên độ 4,59%/năm. Lãi suất sau khi thay đổi không được thấp hơn lãi suất cho vay tối thiểu hiện hành tại đơn vị (cùng loại hình và phương thức cho vay).

Lãi suất nợ quá hạn: bằng 150% (gấp 1,5 lần) lãi suất cho vay ngay trước thời điểm chuyển nợ quá hạn.

Mức phạt chậm trả lãi: 0,05%/ngày.

Hình thức thanh toán: trả lãi 6 tháng/kỳ, lần 1 vào ngày 28/11/2015, lần 2 vào ngày 25/5/2016, lần 3 vào ngày 28/11/2016. Trả gốc cuối kỳ.

Mục đích trồng lúa nước, chăn nuôi heo.

Xét giao dịch giữa Ngân hàng và ông Võ Văn T bà Lê Thị N được xác lập trên cơ sở tự nguyện, các bên đương sự đều có đầy đủ năng lực hành vi dân sự, hợp đồng được lập thành văn bản có chữ ký, xác nhận của các bên, không bị lừa dối, hay cưỡng ép, không trái đạo đức xã hội nên giao dịch dân sự trên là phù hợp với quy định pháp luật. Trong quá trình vay ông T bà N đã nhận đủ số tiền vay nhưng từ ngày vay cho đến nay ông bà không đóng lãi và trả nợ gốc. Mặc dù Ngân hàng có đến nhắc nhở nhiều lần nhưng ông T bà N cố tình tránh né không thực hiện nghĩa vụ trả nợ là vi phạm nghĩa vụ của bên vay.

Theo quy định tại Điều 95 Luật tổ chức tín dụng năm 2010; Điều 21 Thông tư số: 39/2016/TT – NHNN ngày 30/12/2016 Quy định hoạt động cho vay của các tổ chức tín dụng chi nhánh ngân hàng nước ngoài đối với khách hàng và Điều 10 của hợp đồng tín dụng ngắn hạn số 315/15/HĐTD/1008-0836 + Hợp đồng sửa đổi, bổ sung số 315/15/HĐTD/1008 -08361.1 ngày 27/5/2015.

Và hợp đồng tín dụng ngắn hạn số 152/2015/HĐTD/1008-0836 + Hợp đồng sửa đổi, bổ sung số 152/2015/HĐTD/1008-08361.1 ngày 19/3/2015 thì ông T bà N đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ gốc, lãi cho Ngân hàng. Vì vậy Ngân hàng TMCP KL yêu cầu ông bà trả số tiền gốc, lãi trong hạn và lãi quá hạn còn nợ theo hợp đồng tín dụng là có căn cứ phù hợp với quy định.

[6] Xét Hợp đồng tín dụng + hợp đồng sửa đổi, bổ sung nêu trên được bảo đảm bởi hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và/hoặc tài sản gắn liền với đất số 152/2015/HĐTC-BĐS/1008-0836 ngày 19/3/2015 được ký kết giữa đại diện Ngân hàng với ông Võ Văn T, bà Lê Thị N đã được UBND xã Thạnh Đ chứng thực ngày 19/3/2015. Và Hợp đồng sửa đổi, bổ sung số 315/15/HĐTD/1008-08361.1 ngày 27/5/2015 được ký kết giữa đại diện Ngân hàng với ông Võ Văn T, bà Lê Thị N và đã được Văn phòng công chứng T chứng thực ngày 28/5/2015, tài sản thế chấp bảo đảm nợ vay gồm:

Quyền sử dụng đất 2 lúa (diện tích 7.380 m²) và tài sản gắn liền với đất tọa lạc xã Thạnh B, huyện T, tỉnh Kiên Giang, thuộc thửa đất số 433, tờ bản đồ số 04 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A737120 (số vào sổ cấp GCNQSDĐ: A15257QSDĐ/TH) do UBND huyện Tân Hiệp cấp ngày 10/3/1993 đứng tên bà Lê Thị N.

Quyền sử dụng đất chuyên trồng lúa nước (diện tích 6.866,3 m²) tọa lạc tại ấp T, xã Thạnh Đ, huyện T, tỉnh Kiên Giang, thuộc thửa đất số 1074, tờ bản đồ số 10 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản

khác gắn liền với đất số BO336102 (số vào sổ cấp GCN: CH00824) do UBND huyện T cấp ngày 12/4/2013 đứng tên ông Võ Văn T và bà Lê Thị N;

Quyền sử dụng đất trồng lúa (diện tích 2.000 m²) tọa lạc tại ấp T, xã Thạnh Đ, huyện T, tỉnh Kiên Giang, thuộc thửa đất số 63, tờ bản đồ số 10 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC000623 (số vào sổ cấp GCNQSDĐ: H00314) do UBND huyện T cấp ngày 21/3/2005 đứng tên ông Võ Văn T và bà Lê Thị N;

Quyền sử dụng đất ở nông thôn và vườn (diện tích 1.000 m²) tọa lạc tại ấp T, xã Thạnh Đ, huyện T, tỉnh Kiên Giang, thuộc thửa đất số 67, tờ bản đồ số 10 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC000622 (số vào sổ cấp GCNQSDĐ: H00313) do UBND huyện T cấp ngày 21/3/2005 đứng tên ông Võ Văn T và bà Lê Thị N.

Quyền sử dụng đất trồng lúa (diện tích 2.400 m²) tọa lạc tại ấp T, xã Thạnh Đ, huyện T, tỉnh Kiên Giang, thuộc thửa đất số 28, tờ bản đồ số 10 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC000624 (số vào sổ cấp GCNQSDĐ: H00315) do UBND huyện Tân Hiệp cấp ngày 21/3/2005 đứng tên ông Võ Văn T và bà Lê Thị N.

Tài sản bảo đảm nêu trên đã được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn Phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện T ngày 20/3/2015 và ngày 28/5/2015 tại Văn phòng công chứng huyện T, tỉnh Kiên Giang.

[7] Xét về hình thức và nội dung hợp đồng thế chấp, trình tự và thẩm quyền đăng ký thế chấp của hai hợp đồng nêu trên là phù hợp theo quy định tại các Điều 342, 343, 344, 715, 716, 717, 719 Bộ luật dân sự năm 2005. Có đăng ký giao dịch bảo đảm theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 12 Nghị định 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm, nên hợp đồng thế chấp có giá trị pháp lý và có hiệu lực thi hành. Trong hợp đồng 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. Do đó, Ngân hàng yêu cầu nếu ông T, bà N không tự nguyện trả nợ, thì Ngân hàng yêu cầu cơ quan thi hành án xử lý tài sản thế chấp thu hồi nợ là có căn cứ nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[8] Xét lời khai của ông Võ Văn T, bà Lê Thị N cho rằng hiện nay kinh tế gia đình đang gặp khó khăn ông bà xin giảm phần lãi suất và hứa trong thời gian 06 tháng sẽ thanh trả hết nợ cho Ngân hàng nếu đến hạn không trả thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ. Việc ông T, bà N xin giảm phần lãi và xin trả dần trong thời gian 06 tháng không được Ngân hàng đồng ý, nên yêu cầu của ông T, bà N không có cơ sở chấp nhận. Hơn nữa, trước đây Ngân hàng đã đồng ý để cho ông T, bà N có thời gian thanh toán số tiền còn thiếu nhưng ông T, bà N không thực hiện đúng theo thỏa thuận là vi phạm nghĩa vụ.

Từ những cơ sở trên xét thấy, yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng thương mại cổ phần KL yêu cầu ông Võ Văn T, bà Lê Thị N trả tổng số tiền phải trả của hai hợp đồng là 630.993.513đ (*Sáu trăm ba mươi triệu chín trăm chín mươi ba nghìn năm trăm mười ba đồng*) là có cơ sở nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

Hợp đồng tín dụng ngắn hạn số 315/15/HĐTD/1008-0836 + Hợp đồng sửa đổi, bổ sung số 315/15/HĐTD/1008-08361.1 ngày 27/5/2015.

Vốn gốc: 250.000.000đ; Lãi trong hạn: 45.358.472đ; Lãi quá hạn: 109.593.750đ. Tổng cộng gốc lãi trong hạn và quá hạn là 404.952.222đ (*Bốn trăm lẻ bốn triệu chín trăm năm mươi hai nghìn hai trăm hai mươi hai đồng*) tiền lãi tính đến ngày 17/5/2019.

Hợp đồng tín dụng ngắn hạn số 152/2015/HĐTD/1008-0836 + Hợp đồng sửa đổi, bổ sung số 152/2015/HĐTD/1008-08361.1 ngày 19/3/2015.

Vốn gốc: 130.000.000đ; Lãi trong hạn: 17.349.042đ; Lãi quá hạn: 78.692.250đ. Tổng cộng gốc lãi trong hạn và quá hạn là 226.041.291đ (*Hai trăm hai sáu triệu không trăm bốn mươi một nghìn hai trăm chín mươi một đồng*) tiền lãi tính đến ngày 17/5/2019 .

[9] Về án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch: Áp dụng khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường Vụ Quốc Hội khóa 14 về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Giá trị tài sản tranh chấp là: 630.993.513đ (*Sáu trăm ba mươi triệu chín trăm chín mươi ba nghìn năm trăm mười ba đồng*).

Án phí tính như sau: 20.000.000đ (230.993.513đ x 4%) = 29.239.740đ (*Hai mươi chín triệu hai trăm ba mươi chín nghìn bảy trăm bốn mươi đồng*).

- Yêu cầu của Ngân hàng thương mại cổ phần KL được chấp nhận nên Ngân hàng thương mại cổ phần KL không phải chịu tiền án phí. Trả lại cho Ngân hàng thương mại cổ phần KL số tiền tạm ứng án phí 14.580.000 (*Mười bốn triệu năm trăm tám mươi nghìn đồng*) đã nộp theo lai thu số 0005343 ngày 16/01/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện T, tỉnh Kiên Giang.

- Buộc ông Võ Văn T, bà Lê Thị N phải nộp 29.239.740đ (*Hai mươi chín triệu hai trăm ba mươi chín nghìn bảy trăm bốn mươi đồng*).

[10] Về quyền kháng cáo: Các đương sự có quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 3 Điều 26, khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, , Điều 147; khoản 2 Điều 227; Điều 228, khoản 2 Điều 244 và khoản 1 Điều 273; Điều 278 và khoản 1 Điều 280 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Căn cứ vào Điều 342,343,344,715,716,717,719 Bộ luật dân sự năm 2005. Điều 91, 95 Luật tổ chức tín dụng năm 2010; điểm a khoản 1 Điều 12 Nghị định 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm.

Căn cứ khoản 2 Điều 26 của Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm thu, nộp quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng thương mại cổ phần KL.

2. Buộc ông Võ Văn T, bà Lê Thị N trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần KL tổng số tiền phải trả là 630.993.513đ (*Sáu trăm ba mươi triệu chín trăm chín mươi ba nghìn năm trăm mười ba đồng*) theo hai hợp đồng tín dụng.

Hợp đồng tín dụng ngắn hạn số 315/15/HĐTD/1008-0836 + Hợp đồng sửa đổi, bổ sung số 315/15/HĐTD/1008-08361.1 ngày 27/5/2015.

Vốn gốc: 250.000.000đ; Lãi trong hạn: 45.358.472đ; Lãi quá hạn: 109.593.750đ. Tổng cộng gốc lãi trong hạn và quá hạn là 404.952.222đ (*Bốn trăm lẻ bốn triệu chín trăm năm mươi hai nghìn hai trăm hai mươi hai đồng*) tiền lãi tính đến ngày 17/5/2019.

Hợp đồng tín dụng ngắn hạn số 152/2015/HĐTD/1008-0836 + Hợp đồng sửa đổi, bổ sung số 152/2015/HĐTD/1008-08361.1 ngày 19/3/2015.

Vốn gốc: 130.000.000đ; Lãi trong hạn: 17.349.042đ; Lãi quá hạn: 78.692.250đ. Tổng cộng gốc lãi trong hạn và quá hạn là 226.041.291đ (*Hai trăm hai sáu triệu không trăm bốn mươi một nghìn hai trăm chín mươi một đồng*) tiền lãi tính đến ngày 17/5/2019 .

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.

Kể từ ngày ông T, bà N thực hiện xong nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng thì Ngân hàng TMCP KL có trách nhiệm trả lại 05 (năm) giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cụ thể như sau:

Quyền sử dụng đất 2 lúa (diện tích 7.380 m²) và tài sản gắn liền với đất tọa lạc xã Thạnh Đông B, huyện Tân Hiệp, tỉnh Kiên Giang, thuộc thửa đất số 433, tờ bản đồ số 04 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A737120 (số vào sổ cấp GCNQSDĐ: A15257QSDĐ/TH) do UBND huyện T cấp ngày 10/3/1993 đứng tên bà Lê Thị N.

Quyền sử dụng đất chuyên trồng lúa nước (diện tích 6.866,3 m²) tọa lạc tại ấp T, xã Thạnh Đ, huyện T, tỉnh Kiên Giang, thuộc thửa đất số 1074, tờ bản đồ số 10 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BO336102 (số vào sổ cấp GCN: CH00824) do UBND huyện T cấp ngày 12/4/2013 đứng tên ông Võ Văn T và bà Lê Thị N;

Quyền sử dụng đất trồng lúa (diện tích 2.000 m²) tọa lạc tại ấp T, xã Thạnh Đ, huyện T, tỉnh Kiên Giang, thuộc thửa đất số 63, tờ bản đồ số 10 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC000623 (số vào sổ cấp GCNQSDĐ: H00314) do UBND huyện Tân Hiệp cấp ngày 21/3/2005 đứng tên ông Võ Văn T và bà Lê Thị N;

Quyền sử dụng đất ở nông thôn và vườn (diện tích 1.000 m²) tọa lạc tại ấp T, xã Thạnh Đ, huyện T, tỉnh Kiên Giang, thuộc thửa đất số 67, tờ bản đồ số 10 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC000622 (số vào sổ cấp

GCNQSDĐ: H00313) do UBND huyện Tân Hiệp cấp ngày 21/3/2005 đứng tên ông Võ Văn T và bà Lê Thị N.

Quyền sử dụng đất trồng lúa (diện tích 2.400 m²) tọa lạc tại ấp T, xã Thạnh Đ, huyện T, tỉnh Kiên Giang, thuộc thửa đất số 28, tờ bản đồ số 10 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC000624 (số vào sổ cấp GCNQSDĐ: H00315) do UBND huyện T cấp ngày 21/3/2005 đứng tên ông Võ Văn T và bà Lê Thị N.

Trong trường hợp ông T, bà N không thanh toán nợ cho Ngân hàng thương mại cổ phần KL hoặc thanh toán không đầy đủ thì ngân hàng được quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự huyện T, tỉnh Kiên Giang phát mãi tài sản thế chấp theo hợp đồng tín dụng ngắn hạn số 315/15/HĐTD/1008-0836 + Hợp đồng sửa đổi, bổ sung số 315/15/HĐTD/1008-08361.1 ngày 27/5/2015.

Và hợp đồng tín dụng ngắn hạn số 152/2015/HĐTD/1008-0836 + Hợp đồng sửa đổi, bổ sung số 152/2015/HĐTD/1008-08361.1 ngày 19/3/2015 giữa Ngân hàng ông Tám bà Nà để thu hồi nợ.

4. Về Án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch:

- Yêu cầu của Ngân hàng thương mại cổ phần KL được chấp nhận nên Ngân hàng thương mại cổ phần KL không phải chịu tiền án phí. Trả lại cho Ngân hàng thương mại cổ phần KL số tiền tạm ứng án phí 14.580.000 (*Mười bốn triệu năm trăm tám mươi nghìn đồng*) đã nộp theo lai thu số 0005343 ngày 16/01/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện T, tỉnh Kiên Giang.

- Buộc ông Võ Văn T, bà Lê Thị N phải nộp 29.239.740đ (*Hai mươi chín triệu hai trăm ba mươi chín nghìn bảy trăm bốn mươi đồng*).

Trường hợp bản án quyết định được thi hành án 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 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.

5. Quyền kháng cáo: Ngân hàng thương mại cổ phần KL có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Bà Lê Thị N ông Võ Văn T có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

Nơi nhận:

- Tòa án ND tỉnh Kiên Giang
- VKSND huyện Tân Hiệp;
- THA dân sự huyện Tân Hiệp;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

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

Danh Vũ