

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN XUYỀN MỘC
TỈNH BÀ RỊA- VŨNG TÀU**

Bản án số: 06/2017/KDTM-ST

Ngày: 24 - 7 - 2017

V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng.

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VN
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VN**

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN XUYỀN MỘC, TỈNH BÀ RỊA - VŨNG TÀU

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Bành Thị Thu Hà

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Nguyễn Ngọc Khanh
2. Bà Nguyễn Thị Hằng Nga

- Thư ký phiên tòa: Bà Trương Thị Hoàn – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Xuyên Mộc

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Xuyên Mộc, tỉnh Bà Rịa- Vũng Tàu tham gia phiên tòa: Ông Đỗ Đình Luyến - Kiểm sát viên.

Ngày 24 tháng 7 năm 2017 tại Tòa án nhân dân huyện Xuyên Mộc xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 01/2017/TLST-KDTM ngày 23 tháng 02 năm 2017 về tranh chấp hợp đồng tín dụng theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 07/2017/QĐXX-ST ngày 22 tháng 6 năm 2017 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 04/2017/QĐST-KDTM ngày 07 tháng 7 năm 2017 giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Công ty TNHH Một thành viên Quản lý tài sản của các Tổ chức tín dụng VN (VAMC)

Địa chỉ: Số 22 HV, phường LTT, quận HK, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Quốc H – Chủ tịch Hội đồng thành viên Công ty TNHH Một thành viên Quản lý tài sản của các Tổ chức tín dụng VN.

Người được ủy quyền: Ông Nguyễn Hữu T – Tổng giám đốc công ty TNHH Một thành viên Quản lý tài sản của các Tổ chức tín dụng VN.

Bên được ủy quyền: Ngân hàng Nông Nghiệp và phát triển nông thôn VN.

Địa chỉ: Địa chỉ: Số 18 THD, phường MĐ1, Quận NTL, thành phố Hà Nội.

Đại diện bên được ủy quyền: Ông Nguyễn Hải L – Phó tổng giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền bà Nguyễn Hồng Như Y – Giám đốc Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn VN– Chi nhánh huyện Xuyên Mộc Bà Rịa – Vũng Tàu; địa chỉ: Khu phố PL, thị trấn PB, huyện Xuyên Mộc, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

Bà Nguyễn Hồng Như Y ủy quyền tham gia tố tụng cho ông Nguyễn Minh Q – Phó giám đốc Ngân hàng Nông nghiệp & Phát triển Nông thôn VN- Chi nhánh huyện Xuyên Mộc Bà Rịa- Vũng Tàu (theo giấy ủy quyền số 471/QĐ-NHNo-BRVT-HXM ngày 12/7/2017 của Giám đốc Ngân hàng Nông nghiệp & Phát triển Nông thôn VN- Chi nhánh huyện Xuyên Mộc Bà Rịa Vũng Tàu), có mặt.

2. *Bị đơn:* Ông Trương Đình K, sinh năm: 1956, (có mặt).

Bà Nguyễn Thị Ngọc T, sinh năm: 1972, (vắng mặt).

Địa chỉ: Khu phố Xóm Rẫy, thị trấn PB, huyện Xuyên Mộc, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện đề ngày 31-10-2016 và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, cũng như tại phiên tòa sơ thẩm, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn Công ty TNHH một thành viên Quản lý tài sản của các tổ chức tín dụng VN-ông Nguyễn Minh Q trình bày:

Ngày 18/04/2011 Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn VN- Chi nhánh huyện Xuyên Mộc Bà Rịa Vũng Tàu đã ký hợp đồng tín dụng số 100770.00435/HĐTD với ông Trương Đình K và bà Nguyễn Thị Ngọc T. Theo nội dung hợp đồng tín dụng, các bên thỏa thuận như sau:

- Số tiền vay: 800.000.000 đồng
- Lãi suất tại thời điểm nhận tiền vay: 17,4%/năm
- Thời hạn cho vay: 12 tháng
- Hạn trả nợ cuối cùng: 18/04/2012
- Hình thức bảo đảm khoản vay: Cho vay có đảm bảo bằng tài sản theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 100770.00435/HĐTC ngày 15/04/2010. Quyền sử dụng đất thuộc thửa số 384 thuộc tờ bản đồ số 65 diện tích 5.104,5 m² (đất nông nghiệp), tọa lạc tại thị trấn PB, huyện Xuyên Mộc, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu; theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM 105278, do UBND huyện Xuyên Mộc cấp cho ông Trương Đình K và bà Nguyễn Thị Ngọc T ngày 12/06/2008.

Đã hết thời hạn cuối cùng trả vốn vay và lãi phát sinh, nhưng ông Trương Đình K và bà Nguyễn Thị Ngọc T vẫn không thanh toán hết nợ vay theo thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng. Chúng tôi đã nhiều lần làm việc, nhắc nhở, đôn đốc nhưng hộ vay vẫn cố tình dây dưa không chịu trả nợ.

Ngày 04/8/2015 Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn VN đã bán toàn bộ số nợ của ông K, bà T cho Công ty TNHH một thành viên Quản lý tài sản của các tổ chức tín dụng VN.

Nay Công ty TNHH một thành viên Quản lý tài sản của các tổ chức tín dụng VN thông qua Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn VN- Chi nhánh huyện Xuyên Mộc Bà Rịa Vũng Tàu làm đại diện theo ủy quyền khởi kiện ông Trương Đình K và bà Nguyễn Thị Ngọc T ra Tòa án nhân dân huyện Xuyên Mộc để yêu cầu Tòa án nhân dân huyện Xuyên Mộc giải quyết:

- Buộc ông Trương Đình K và bà Nguyễn Thị Ngọc T phải thanh toán toàn bộ số vốn gốc và lãi vay cho Công ty TNHH một thành viên Quản lý tài sản của các tổ chức tín dụng VN theo đúng nội dung hợp đồng vay đã ký, số tiền phải trả tính đến ngày 24/7/2017 là:

+ Nợ gốc: 800.000.000 đồng

+ Nợ lãi: 501.400.000 đồng

(Trong đó: Lãi trong hạn: 384.355.556 đồng; Lãi quá hạn: 117.044.444 đồng)

Tổng cộng (gốc và lãi): 1.301.400.000đ (Bằng chữ: Một tỷ ba trăm lẻ một triệu bốn trăm nghìn đồng).

- Buộc ông Trương Đình K và bà Nguyễn Thị Ngọc T phải thanh toán tiền lãi phát sinh trên dư nợ gốc (Tính từ ngày 25/7/2017 đến ngày ông Trương Đình K và bà Nguyễn Thị Ngọc T trả hết nợ).

- Trường hợp ông Trương Đình K và bà Nguyễn Thị Ngọc T không hoàn trả tất cả số tiền gốc, lãi và lãi phát sinh nêu trên, Công ty TNHH một thành viên Quản lý tài sản của các tổ chức tín dụng VN thông qua Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn VN- Chi nhánh huyện Xuyên Mộc Bà Rịa Vũng Tàu yêu cầu cơ quan thi hành án đấu giá các tài sản của ông Trương Đình K và bà Nguyễn Thị Ngọc T đã thế chấp cho ngân hàng theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 100770.00435/HĐTC ngày 15/04/2010 để thu hồi nợ cho Công ty TNHH một thành viên Quản lý tài sản của các tổ chức tín dụng VN, tài sản gồm:

Quyền sử dụng đất thuộc quyền sử dụng của ông Trương Đình K và bà Nguyễn Thị Ngọc T, tọa lạc tại thị trấn Pb, huyện Xuyên Mộc, tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu; theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM 105278, do UBND huyện Xuyên Mộc cấp ngày 12/06/2008 là thửa đất số 384 thuộc tờ bản đồ số 65, diện tích 5.104,5 m² (đất nông nghiệp). Và toàn bộ tài sản gắn liền với đất theo biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 27/3/2017 bao gồm: 01 căn nhà cấp 4, diện tích khoảng 75m²; 01 nhà vệ sinh diện tích khoảng 3m²; 01 hồ bơi diện tích khoảng 50m²; 01 nhà tạm hình chóp (nằm giữa hồ nuôi ếch) diện tích khoảng 4m²; 01 nhà tạm mái bằng (nằm bên cạnh hồ nuôi ếch) diện tích khoảng 6,25m²; 01 cầu thang đi xuống nhà tạm diện tích khoảng 5m²; 07 hồ nuôi ếch, mỗi hồ diện tích khoảng 15m²; tường rào dài khoảng 120m, cao khoảng 150 cm; 01 giếng Khoan; 01 giếng đào và một số tài sản khác nhưng không có giá trị.

Tại bản khai, các biên bản hòa giải và tại phiên tòa bị đơn ông Trương Đình K trình bày:

Ngày 18/04/2011, vợ chồng ông Trương Đình K, bà Nguyễn Thị Ngọc T và Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn VN- Chi nhánh huyện Xuyên Mộc Bà Rịa Vũng Tàu đã ký hợp đồng tín dụng số 100770.00435/HĐTD. Theo nội dung hợp đồng tín dụng, các bên thỏa thuận như sau:

- Số tiền ông K, bà T vay của Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn VN- Chi nhánh huyện Xuyên Mộc Bà Rịa Vũng Tàu : 800.000.000 đồng
- Lãi suất tại thời điểm nhận tiền vay: 17,4%/năm
- Thời hạn cho vay: 12 tháng
- Hạn trả nợ cuối cùng: 18/04/2012
- Hình thức bảo đảm khoản vay: Theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 100770.00435/HĐTC ngày 15/04/2010. Quyền sử dụng đất thuộc quyền sử dụng của vợ chồng ông K, bà T có số thửa 384, thuộc tờ bản đồ số 65, diện tích 5.104,5 m² (đất nông nghiệp) tọa lạc tại thị trấn Pb, huyện Xuyên Mộc, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM 105278 do UBND huyện Xuyên Mộc cấp cho ông Trương Đình K và bà Nguyễn Thị Ngọc T ngày 12/06/2008 và toàn bộ tài sản gắn liền với đất bao gồm: 01 căn nhà cấp 4, diện tích khoảng 75m²; 01 nhà vệ sinh diện tích khoảng 3m²; 01 hồ bơi diện tích khoảng 50m²; 01 nhà tạm hình chóp (nằm giữa hồ nuôi ếch) diện tích khoảng 4m²; 01 nhà tạm mái bằng (nằm bên cạnh hồ nuôi ếch) diện tích khoảng 6,25m²; 01 cầu thang đi xuống nhà tạm diện tích khoảng 5m²; 07 hồ nuôi ếch, mỗi hồ diện tích khoảng 15m²; tường rào dài khoảng 120m, cao khoảng 150 cm; 01 giếng Kn; 01 giếng đào và một số tài sản khác nhưng không có giá trị.

Đã đến thời hạn cuối cùng trả vốn vay và lãi phát sinh cho Ngân hàng, nhưng do điều kiện kinh tế hiện đang khó khăn nên vợ chồng ông K, bà T vẫn không thanh toán hết nợ vay theo thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng. Ngân hàng đã nhiều lần làm việc, nhắc nhở, đôn đốc nhưng ông K, bà T vẫn chưa thanh toán được.

Nay Công ty TNHH một thành viên Quản lý tài sản của các tổ chức tín dụng VN thông qua Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn VN- Chi nhánh huyện Xuyên Mộc Bà Rịa Vũng Tàu khởi kiện:

Buộc ông Trương Đình K và bà Nguyễn Thị Ngọc T phải thanh toán toàn bộ số vốn gốc và lãi vay cho Công ty TNHH một thành viên Quản lý tài sản của các tổ chức tín dụng VN theo đúng nội dung hợp đồng tín dụng đã ký số 100770.00435/HĐTD ngày 18/4/2011 giữa Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn VN- Chi nhánh huyện Xuyên Mộc Bà Rịa Vũng Tàu và ông K, bà T, số tiền phải trả tính đến ngày 24/7/2017 là:

- + Nợ gốc: 800.000.000 đồng
- + Nợ lãi: 501.400.000 đồng

Tổng cộng (gốc và lãi): 1.301.400.000 đồng.

Và tiền lãi phát sinh trên dư nợ gốc từ ngày 25/7/2017 đến ngày ông K, bà T trả hết nợ thì ông K đồng ý trả toàn bộ số nợ trên cho Công ty TNHH một thành viên Quản lý tài sản của các tổ chức tín dụng VN thông qua Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn VN- Chi nhánh huyện Xuyên Mộc Bà Rịa Vũng Tàu.

Trường hợp ông K, bà T không hoàn trả tất cả số tiền gốc, lãi và lãi phát sinh nêu trên, thì ông K đồng ý để cho Công ty TNHH một thành viên Quản lý tài sản của các tổ chức tín dụng VN thông qua Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn VN- Chi nhánh huyện Xuyên Mộc Bà Rịa Vũng Tàu yêu cầu Cơ quan thi hành án đấu giá các tài sản của ông K, bà T đã thế chấp cho ngân hàng theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 100770.00435/HĐTC ngày 15/04/2010 để thu hồi nợ cho Công ty TNHH một thành viên Quản lý tài sản của các tổ chức tín dụng VN, tài sản gồm:

Quyền sử dụng đất thuộc quyền sử dụng của ông Trương Đình K và bà Nguyễn Thị Ngọc T, tọa lạc tại thị trấn Pb, huyện Xuyên Mộc, tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu; theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM 105278, do UBND huyện Xuyên Mộc cấp ngày 12/06/2008 gồm thửa đất số 384; thuộc tờ bản đồ số 65, diện tích 5.104,5 m² (đất nông nghiệp). Và toàn bộ tài sản gắn liền với đất bao gồm: 01 căn nhà cấp 4, diện tích khoảng 75m²; 01 nhà vệ sinh diện tích khoảng 3m²; 01 hồ bơi diện tích khoảng 50m²; 01 nhà tạm hình chóp (nằm giữa hồ nuôi ếch) diện tích khoảng 4m²; 01 nhà tạm mái bằng (nằm bên cạnh hồ nuôi ếch) diện tích khoảng 6,25m²; 01 cầu thang đi xuống nhà tạm diện tích khoảng 5m²; 07 hồ nuôi ếch, mỗi hồ diện tích khoảng 15m²; tường rào dài khoảng 120m, cao khoảng 150 cm; 01 giếng Kn; 01 giếng đào và một số tài sản khác nhưng không có giá trị.

Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Ông K đồng ý hoàn trả lại cho Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn VN- Chi nhánh huyện Xuyên Mộc Bà Rịa Vũng Tàu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ số tiền 500.000đ (Năm trăm nghìn đồng).

Tại phiên tòa, ông Trương Đình K yêu cầu Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn VN- Chi nhánh huyện Xuyên Mộc Bà Rịa Vũng Tàu gia hạn thêm thời hạn đến tháng 12/2017 sẽ trả toàn bộ nợ gốc và lãi cho Ngân hàng.

Về án phí kinh doanh - thương mại sơ thẩm: Ông Trương Đình K không đồng ý đóng án phí mà đề nghị Hội đồng xét xử xem xét giảm án phí vì kinh tế khó khăn. Tuy nhiên ông K không cung cấp được chứng cứ chứng minh kinh tế khó khăn để Hội đồng xét xử xem xét.

Tại bản khai, các biên bản hòa giải bị đơn bà Nguyễn Thị Ngọc T trình bày:

Ngày 18/04/2011, vợ chồng ông Trương Đình K, bà Nguyễn Thị Ngọc T và Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn VN- Chi nhánh huyện Xuyên Mộc Bà Rịa Vũng Tàu đã ký hợp đồng tín dụng số 100770.00435/HĐTD. Theo nội dung hợp đồng tín dụng, các bên thỏa thuận như sau:

- Số tiền ông K, bà T vay của Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn VN- Chi nhánh huyện Xuyên Mộc Bà Rịa Vũng Tàu : 800.000.000 đồng

- Lãi suất tại thời điểm nhận tiền vay: 17,4%/năm

- Thời hạn cho vay: 12 tháng

- Hạn trả nợ cuối cùng: 18/04/2012

- Hình thức bảo đảm khoản vay: Theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 100770.00435/HĐTC ngày 15/04/2010. Quyền sử dụng đất thuộc quyền sử dụng của vợ chồng ông K, bà T có số thửa 384, thuộc tờ bản đồ số 65, diện tích 5.104,5 m² (đất nông nghiệp) tọa lạc tại thị trấn Pb, huyện Xuyên Mộc, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM 105278 do UBND huyện Xuyên Mộc cấp cho ông Trương Đình K, bà Nguyễn Thị Ngọc T ngày 12/06/2008 và toàn bộ tài sản gắn liền với đất.

Đã đến thời hạn cuối cùng trả vốn vay và lãi phát sinh cho Ngân hàng, nhưng do điều kiện kinh tế hiện đang khó khăn nên vợ chồng ông K, bà T vẫn không thanh toán hết nợ vay theo thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng. Ngân hàng đã nhiều lần làm việc, nhắc nhở, đôn đốc nhưng ông K, bà T vẫn chưa thanh toán được.

Nay Công ty TNHH một thành viên Quản lý tài sản của các tổ chức tín dụng VN thông qua Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn VN- Chi nhánh huyện Xuyên Mộc Bà Rịa Vũng Tàu khởi kiện:

Buộc ông Trương Đình K và bà Nguyễn Thị Ngọc T phải thanh toán toàn bộ số vốn gốc và lãi vay cho Công ty TNHH một thành viên Quản lý tài sản của các tổ chức tín dụng VN theo đúng nội dung hợp đồng tín dụng đã ký số 100770.00435/HĐTD ngày 18/4/2011 giữa Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn VN- Chi nhánh huyện Xuyên Mộc Bà Rịa Vũng Tàu và ông K, bà T, số tiền phải trả tính đến ngày 24/7/2017 là:

+ Nợ gốc: 800.000.000 đồng

+ Nợ lãi: 501.400.000 đồng

Tổng cộng (gốc và lãi): 1.301.400.000 đồng.

Và tiền lãi phát sinh trên dư nợ gốc từ ngày 25/7/2017 đến ngày ông K, bà T trả hết nợ thì bà T đồng ý trả toàn bộ số nợ trên cho Công ty TNHH một thành viên Quản lý tài sản của các tổ chức tín dụng VN thông qua Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn VN- Chi nhánh huyện Xuyên Mộc Bà Rịa Vũng Tàu.

Trường hợp ông K, bà T không hoàn trả tất cả số tiền gốc, lãi và lãi phát sinh nêu trên, thì bà T đồng ý để cho Công ty TNHH một thành viên Quản lý tài sản của các tổ chức tín dụng VN thông qua Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn VN- Chi nhánh huyện Xuyên Mộc Bà Rịa Vũng Tàu yêu cầu Cơ quan thi hành án đấu giá các tài sản của ông K, bà T đã thế chấp cho ngân hàng theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 100770.00435/HĐTC ngày 15/04/2010 để thu hồi nợ cho Công ty TNHH một thành viên Quản lý tài sản của các tổ chức tín dụng VN, tài sản gồm:

Quyền sử dụng đất thuộc quyền sử dụng của ông Trương Đình K và bà Nguyễn Thị Ngọc T, tọa lạc tại thị trấn Pb, huyện Xuyên Mộc, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu; theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM 105278, do UBND huyện Xuyên Mộc cấp ngày 12/06/2008 gồm thửa đất số 384; thuộc tờ bản đồ số 65, diện tích 5.104,5 m² (đất nông nghiệp) và toàn bộ tài sản gắn liền với đất.

Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Bà Nguyễn Thị Ngọc T đồng Y hoàn trả lại cho Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn VN- Chi nhánh huyện Xuyên Mộc Bà Rịa Vũng Tàu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ số tiền 500.000đ (Năm trăm nghìn đồng).

Về án phí kinh doanh - thương mại sơ thẩm: Bà Nguyễn Thị Ngọc T tự nguyện nộp án phí.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Xuyên Mộc tham gia phiên tòa phát biểu Y kiến:

Việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, cũng như việc chấp hành pháp luật của những người tham gia tố tụng trong vụ án là đúng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Vụ quá án để quá thời hạn chuẩn bị xét xử nhưng Toà án không ra quyết định gia hạn thời hạn chuẩn bị xét xử là có thiếu sót, vi phạm Điều 203 Bộ luật tố tụng dân sự. Tuy nhiên thiếu sót này không ảnh hưởng đến kết quả giải quyết vụ án nhưng đề nghị Toà án cũng cần rút kinh nghiệm.

Về nội dung, đề nghị Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc tranh chấp hợp đồng tín dụng với ông Trương Đình K và bà Nguyễn Thị Ngọc T.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi xem xét các chứng cứ, 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 thủ tục tố tụng:* Đại diện theo ủy quyền của Công ty TNHH Một thành viên Quản lý tài sản của các Tổ chức tín dụng VN và ông Trương Đình K chấp hành đúng quyền và nghĩa vụ của mình quy định tại các Điều 70, 71 Bộ luật tố tụng dân sự. Bà Nguyễn Thị Ngọc T đã được Tòa án nhân dân huyện Xuyên Mộc triệu tập hợp lệ hai lần nhưng đều vắng mặt không lý do. Theo quy định tại Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án nhân dân huyện Xuyên Mộc xét xử vắng mặt bà Nguyễn Thị Ngọc T.

[2] *Về thẩm quyền:* Xét yêu cầu khởi kiện của Công ty TNHH Một thành viên Quản lý tài sản của các Tổ chức tín dụng VN, thì quan hệ pháp luật tranh chấp giữa các bên là tranh chấp hợp đồng tín dụng nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Xuyên Mộc theo quy định tại Điều 26, 35, 39 Bộ luật tố tụng dân sự.

[3] *Về nội dung yêu cầu tranh chấp của đương sự:*

Qua lời khai của đại diện nguyên đơn và những chứng cứ do nguyên đơn cung cấp đã đủ cơ sở xác định: giữa Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn VN- Chi nhánh huyện Xuyên Mộc Bà Rịa Vũng Tàu - đại diện theo ủy quyền của Công ty TNHH Một thành viên Quản lý tài sản của các Tổ chức tín dụng VN và ông Trương Đình K, bà Nguyễn Thị Ngọc T có quan hệ hợp đồng tín dụng với nhau là đúng, quá trình tham gia tố tụng bà T vắng mặt tại phiên tòa nên Tòa án đã căn cứ vào lời khai, các chứng cứ do đại diện nguyên đơn cung cấp và những tài liệu chứng cứ khác được Tòa án thu thập theo thủ tục tố tụng dân sự cũng như các lời khai của ông K, bà T trong quá trình tham gia tố tụng tại Tòa án làm căn cứ giải quyết vụ án.

Xét hợp đồng hợp đồng tín dụng số 100770.00435/HĐTD ngày 18/04/2011 được ký kết giữa Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn VN- Chi nhánh huyện Xuyên Mộc Bà Rịa Vũng Tàu và ông Trương Đình K, bà Nguyễn Thị Ngọc T, theo đó Ngân hàng cho ông K, bà T vay số tiền 800.000.000đ, thời hạn vay là 12 tháng, lãi suất tại thời điểm vay là 17,4%/năm, lãi được trả hàng tháng và gốc trả một lần khi đến hạn, mục đích để kinh doanh buôn bán. Ông K, bà T đã nhận đủ số tiền vay ngày 18/4/2011 theo ký nhận tại phụ lục hợp đồng. Từ khi vay đến hạn phải thanh toán nợ gốc vào ngày 18/4/2012 ông K, bà T đã vi phạm hợp đồng, không trả gốc và lãi cho Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn VN- Chi nhánh huyện Xuyên Mộc Bà Rịa Vũng Tàu đúng như hợp đồng đã ký nên Ngân hàng chuyển sang nợ quá hạn và tính lãi quá hạn kể từ ngày từ ngày 21/01/2015 đến ngày xét xử sơ thẩm là có căn cứ theo Điều 471, 473 Bộ luật dân sự và các điều khoản trong hợp đồng tín dụng mà hai bên đã ký.

Khi vay để bảo đảm thanh toán, bên vay thế chấp cho Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn VN - Chi nhánh huyện Xuyên Mộc Bà Rịa Vũng Tàu thửa đất số 384 tờ bản đồ số 65 thị trấn Pb, diện tích 5.104,5m² đất nông nghiệp được Ủy ban nhân dân huyện Xuyên Mộc cấp giấy chứng nhận QSD đất số AM 105278 ngày 12/6/2008, đăng ký thế chấp ngày 15/4/2010 tại Văn phòng đăng ký QSD đất huyện Xuyên Mộc nay là chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Xuyên Mộc và toàn bộ tài sản có trên đất. Như vậy việc thế chấp tài sản là quyền sử dụng đất là hợp pháp nên có giá trị bảo đảm thi hành.

Nay ông K và bà T vi phạm nghĩa vụ thanh toán nên cần chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc ông K và bà T phải có trách nhiệm trả toàn bộ số tiền nợ gốc 800.000.000đ (Tám trăm triệu đồng), nợ lãi: 501.400.000đ (Năm trăm lẻ một triệu bốn trăm nghìn đồng) (trong đó nợ trong hạn: 384.355.556 đồng, nợ quá hạn: 117.044.444 đồng) tính đến ngày 24/7/2017. Tổng cộng (gốc và lãi): 1.301.400.000đ (Một tỷ ba trăm lẻ một triệu bốn trăm nghìn đồng) và lãi suất phát sinh theo hợp đồng tín dụng số 100770.00435/HĐTD ngày 18/04/2011 từ ngày 25/7/2017 đến ngày trả hết nợ. Nếu ông K và bà T không trả được nợ thì Công ty TNHH Một thành viên Quản lý tài sản của các Tổ chức tín dụng VN thông qua Ngân

hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn VN- Chi nhánh huyện Xuyên Mộc Bà Rịa Vũng Tàu được quyền yêu cầu bán đấu giá toàn bộ tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất cũng như tài sản gắn liền với đất để thu hồi nợ là phù hợp với các điều 342, 343, 355, 471, 474, 715, 720, 721 Bộ luật Dân sự năm 2005.

Về Y kiến của ông K xin gia hạn thời hạn trả nợ, thì phương thức trả nợ giữa Ngân hàng và ông K, bà T sẽ do Chi cục thi hành án dân sự huyện Xuyên Mộc thi hành sau khi bản án của Tòa án nhân dân huyện Xuyên Mộc có hiệu lực. Còn việc ông K không đồng ý với án phí của vụ án, Hội đồng xét xử căn cứ Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội để giải quyết vụ án nên không có cơ sở xem xét Y kiến của ông K.

Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Ông K và bà T phải chịu số tiền 500.000đ (Năm trăm nghìn đồng), do Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn VN- Chi nhánh huyện Xuyên Mộc Bà Rịa Vũng Tàu đã tạm ứng nên ông K và bà T phải hoàn trả cho Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn VN- Chi nhánh huyện Xuyên Mộc Bà Rịa Vũng Tàu số tiền 500.000đ (Năm trăm nghìn đồng)

[4] *Về án phí:* Buộc bị đơn phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm có giá ngạch theo quy định tại Điều 26 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 của UBTVQH, cụ thể: 51.042.000đ (Năm mươi một triệu không trăm bốn mươi hai nghìn đồng).

Nguyên đơn được trả lại tiền tạm ứng án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm;

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ các Điều 26, 35 Bộ luật tố tụng dân sự; các điều 342, 343, 355, 471, 474, 715, 720, 721 Bộ luật Dân sự năm 2005; các điều 91, 95 Luật các tổ chức tín dụng; Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Công ty TNHH một thành viên Quản lý tài sản của các tổ chức tín dụng VN(VAMC) đối với ông Trương Đình K và bà Nguyễn Thị Ngọc T về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”.

Buộc ông Trương Đình K và bà Nguyễn Thị Ngọc T phải có trách nhiệm trả Công ty TNHH một thành viên Quản lý tài sản của các tổ chức tín dụng VN thông qua Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn VN- Chi nhánh huyện Xuyên Mộc Bà Rịa Vũng Tàu số tiền 1.301.400.000đ (Một tỷ ba trăm lẻ một triệu bốn trăm nghìn đồng), trong đó nợ gốc là 800.000.000đ (Tám trăm triệu đồng) và nợ lãi là 501.400.000đ (Năm trăm lẻ một triệu bốn trăm nghìn đồng) (trong đó lãi suất trong

hạn là 384.355.556 đồng, lãi suất quá hạn là 117.044.444 đồng) tính đến ngày 24/7/2017.

Và tiền lãi phát sinh trên dư nợ gốc (Tính từ ngày 25/7/2017 đến ngày ông Trương Đình K và bà Nguyễn Thị Ngọc T trả hết nợ).

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 thoả thuận trong hợp đồng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này. Trường hợp hợp đồng tín dụng, các bên có thoả thuận về 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 Toà án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng cho vay.

Nếu ông Trương Đình K và bà Nguyễn Thị Ngọc T không trả được nợ thì Công ty TNHH một thành viên Quản lý tài sản của các tổ chức tín dụng VN thông qua Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn VN- Chi nhánh huyện Xuyên Mộc Bà Rịa Vũng Tàu được quyền yêu cầu bán đấu giá tài sản thế chấp là thửa 384 thuộc tờ bản đồ số 65, diện tích 5.104,5 m² (đất nông nghiệp), đất đã được Ủy ban nhân dân huyện Xuyên Mộc cấp các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM 105278 ngày 12/6/2008, đăng ký thế chấp ngày 15/4/2010 tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Xuyên Mộc nay là chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Xuyên Mộc và toàn bộ tài sản gắn liền với đất theo biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 27/3/2017 bao gồm: 01 căn nhà cấp 4, diện tích khoảng 75m²; 01 nhà vệ sinh diện tích khoảng 3m²; 01 hồ bơi diện tích khoảng 50m²; 01 nhà tạm hình chóp (nằm giữa hồ nuôi ếch) diện tích khoảng 4m²; 01 nhà tạm mái bằng (nằm bên cạnh hồ nuôi ếch) diện tích khoảng 6,25m²; 01 cầu thang đi xuống nhà tạm diện tích khoảng 5m²; 07 hồ nuôi ếch, mỗi hồ diện tích khoảng 15m²; tường rào dài khoảng 120m, cao khoảng 150 cm; 01 giếng Kn; 01 giếng đào và một số tài sản khác nhưng không có giá trị để thu hồi nợ.

Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Ông K và bà T phải chịu số tiền 500.000đ (Năm trăm nghìn đồng), do Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn VN- Chi nhánh huyện Xuyên Mộc Bà Rịa Vũng Tàu đã tạm ứng nên ông K và bà T phải hoàn trả cho Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn VN- Chi nhánh huyện Xuyên Mộc Bà Rịa Vũng Tàu số tiền 500.000đ (Năm trăm nghìn đồng).

2. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Ông Trương Đình K và bà Nguyễn Thị Ngọc T phải nộp số tiền 51.042.000đ (Năm mươi một triệu không trăm bốn mươi hai nghìn đồng) án phí kinh doanh - thương mại sơ thẩm có giá ngạch.

- Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn VN- Chi nhánh huyện Xuyên Mộc Bà Rịa Vũng Tàu, địa chỉ: Quốc lộ 55, thị trấn Pb, huyện Xuyên Mộc, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu được hoàn trả lại số tiền tạm ứng án phí là 23.985.000đ (Hai mươi ba

triệu chín trăm tám mươi lăm nghìn đồng) theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0002989 ngày 23/02/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Xuyên Mộc.

Trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, các đương sự được quyền kháng cáo bản án để yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu xét xử phúc thẩm, đối với các đương sự vắng mặt tại phiên tòa thời hạn 15 ngày được tính từ ngày nhận hoặc niêm yết bản án.

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 thoả 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, 7b và 9 Luật thi hành án dân sự, thời hiệu thi hành án dân sự được thực hiện theo quy định tại Điều 30 luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa- Vũng Tàu;
- Viện kiểm sát nhân dân huyện Xuyên Mộc;
- Chi cục Thi hành án dân sự huyện Xuyên Mộc;
- Đương sự;
- Lưu Hồ sơ, Văn thư.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN- CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ**
(Đã ký)

Bành Thị Thu Hà