

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN TAM BÌNH
TỈNH VĨNH LONG**

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

Bản án số: 221/2017/DS-ST.

Ngày: 22 - 12 - 2017.

V/v tranh chấp hợp đồng tín
dụng vay tài sản và hợp đồng
thế chấp tài sản.

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN TAM BÌNH, TỈNH VĨNH LONG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Cao Minh Tân.

Các Hội thẩm nhân dân: 1. Ông Phan Kiên Nhẫn.
2. Ông Huỳnh Văn Hùng.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Cẩm Lan – Thư ký Tòa án.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Tam Bình, tỉnh Vĩnh Long:
Không tham gia phiên tòa.

Ngày 22 tháng 12 năm 2017 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Tam Bình tiến hành xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 186/2017/TLST - DS ngày 29 tháng 8 năm 2017 về tranh chấp “*Hợp đồng tín dụng vay tài sản và hợp đồng thế chấp tài sản*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 249/2017/QĐXXST - DS ngày 23 tháng 10 năm 2017 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 181/2017/QĐST - DS ngày 05 tháng 12 năm 2017 giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Ngân hàng Thương mại Cổ phần X địa chỉ tầng A1, Văn phòng số A2, tòa nhà A3, số B, đường E1, phường Ê, quận G, thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn:

- Ông Lê Văn Q trú tại số A4, ấp K, xã L, thành phố M, tỉnh Đồng Nai là người đại diện theo pháp luật của nguyên đơn (Tổng giám đốc Ngân hàng Thương mại Cổ phần X – *vắng mặt*).

- Ông Nguyễn Anh T1 trú tại số A5, đường Ô, phường Ồ, quận P, thành phố Cần Thơ là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn (Văn bản ủy quyền số 353/2016/EIB/UQ-TGD ngày 18 tháng 7 năm 2016 – *vắng mặt*).

- Ông Bùi Hữu D trú tại số A6, đường S, phường U1, quận P, thành phố

Cần Thơ là người đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng không có quyền kháng cáo của nguyên đơn (Văn bản ủy quyền số 01/2017/EIB/UQ ngày 25 tháng 7 năm 2017 – có mặt).

- Ông Nguyễn Trí C trú tại số A6, đường S, phường U1, quận P, thành phố Cần Thơ là người đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng không có quyền kháng cáo của nguyên đơn (Văn bản ủy quyền số 01/2017/EIB/UQ ngày 25 tháng 7 năm 2017 – vắng mặt).

2. Bị đơn:

2.1. Ông Phan Văn H, sinh năm 1967 trú tại ấp U, xã V, huyện Đ, tỉnh Vĩnh Long (vắng mặt).

2.2. Bà Nguyễn Thị Thanh N, sinh năm 1977 nơi đăng ký hộ khẩu thường trú ấp E2, xã Y, huyện Đ, tỉnh Vĩnh Long; nơi ở hiện nay ấp U, xã V, huyện Đ, tỉnh Vĩnh Long (vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện đề ngày 02 tháng 8 năm 2017 của nguyên đơn Ngân hàng Thương mại Cổ phần X kèm theo các tài liệu, chứng cứ và trong quá trình xét xử ông Bùi Hữu D người đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng không có quyền kháng cáo của nguyên đơn trình bày:

Vào ngày 14 tháng 02 năm 2015, Ngân hàng Thương mại Cổ phần X – Phòng giao dịch U2 chi nhánh Cần Thơ cùng với ông Phan Văn H ký kết hợp đồng tín cho vay từng lần số 1003-LAV-20150.1070 và hợp đồng tín dụng kiêm khế ước nhận nợ số 1003-LDS-20150.1431. Với nội dung: Ngân hàng Thương mại Cổ phần X đồng ý cho ông H vay số tiền 634.000.000 đồng. Điều kiện vay vốn có bảo đảm tiền vay bằng thế chấp tài sản. Mục đích vay tiêu dùng hoàn tiền mua nhà là nhà ở riêng lẻ, loại nhà cấp 3 (có kết cấu bán kiên cố trệt, mái tole, cột khung bê tông cốt thép đổ tại chỗ, tường gạch xây, nền Ceramic), diện tích xây dựng 93,3 m², diện tích sàn 168,3 m² gắn liền trên thửa đất số E3, tờ bản đồ số E4, diện tích 93,3 m², loại đất ở đô thị tọa lạc tại khóm E5, phường E6, thị xã E7, tỉnh Vĩnh Long. Thời hạn vay 240 tháng, kể từ ngày 14 tháng 02 năm 2015 đến ngày 14 tháng 02 năm 2035. Phương thức trả vốn chia đều thành 240 kỳ, 239 kỳ đầu trả số tiền 2.642.000 đồng, kỳ cuối trả số tiền 2.562.000 đồng, trả vào ngày 14 hàng tháng. Lãi suất cho vay trong hạn 10%/năm cố định trong 01 năm đầu, từ năm thứ 02 trở đi lãi suất cho vay trong hạn bằng lãi suất tiết kiệm tiền gửi thời hạn 13 tháng cộng biên độ lãi suất 3,5%/năm với chu kỳ thay đổi lãi suất là 01 tháng/lần, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn, số tiền lãi phải trả được tính trên dư nợ tính lãi nhân lãi suất cho vay nhân số ngày vay thực tế của kỳ tính lãi chia cho 360 ngày. Về chuyển nợ quá hạn, kể từ ngày đến hạn trả nợ gốc theo các kỳ hạn hoặc kết thúc thời hạn cho vay, nếu khách hàng không trả hết số nợ gốc phải trả đúng hạn thì số nợ gốc không trả đúng hạn bị chuyển sang nợ quá hạn và áp dụng lãi suất như sau: Đối với phần dư nợ gốc

của kỳ hạn mà khách hàng không trả đúng hạn thì áp dụng mức lãi suất quá hạn. Đối với phần dư nợ gốc của kỳ hạn chưa đến hạn trả nợ thì áp dụng mức lãi suất trong hạn. Trường hợp khách hàng vi phạm nghĩa vụ trả nợ, có khoản vay bị chuyển sang nợ quá hạn thì Ngân hàng Thương mại Cổ phần X có quyền thu hồi nợ trước hạn và xử lý tài sản bảo đảm để thu hồi nợ trước hạn tất cả các khoản vay chưa thanh toán.

Để bảo đảm cho khoản nợ vay vào ngày 13 tháng 02 năm 2015 Ngân hàng Thương mại Cổ phần X cùng với vợ chồng ông Phan Văn H, bà Nguyễn Thị Thanh N thỏa thuận ký kết hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất số 14/2015/EIBAP-TD/TCTS chứng thực tại Phòng Công chứng A7 tỉnh Vĩnh Long; biên bản xác định giá trị tài sản thế chấp; đơn yêu cầu đăng ký giao dịch bảo đảm thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thị xã E7, tỉnh Vĩnh Long (nay là Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã E7, tỉnh Vĩnh Long). Tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất thửa số E3, tờ bản đồ số E4, diện tích 93,3 m², loại đất ở đô thị và nhà ở trên đất là nhà ở riêng lẻ, loại nhà cấp 3 (có kết cấu bán kiên cố trệt, mái tole, cột khung bê tông cốt thép đổ tại chỗ, tường gạch xây, nền Ceramic), diện tích xây dựng 93,3 m², diện tích sàn 168,3 m² tọa lạc tại khóm E5, phường E6, thị xã E7, tỉnh Vĩnh Long. Do ông H đứng tên tại mặt 03 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất – quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BV 063364 số vào sổ CH79684 được Ủy ban nhân dân thị xã E7, tỉnh Vĩnh Long cấp và chỉnh lý mặt 03 cùng ngày 12 tháng 02 năm 2015. Tổng giá trị tài sản bảo đảm được thẩm định tại thời điểm xem xét cho vay là 906.000.000 đồng.

Thực hiện hợp đồng tín dụng: Ngày 14 tháng 02 năm 2015, Ngân hàng Thương mại Cổ phần X giải ngân cho ông H nhận số tiền vay 634.000.000 đồng. Từ ngày 16 tháng 03 năm 2015 đến ngày 22 tháng 10 năm 2016, ông H thanh toán đủ 20 kỳ nợ vốn số tiền 52.840.000 đồng và thanh toán lãi vay đầy đủ. Đến kỳ trả vốn và lãi vay lần thứ 21 tức ngày 14 tháng 10 năm 2016 ông H không thanh toán nợ vay. Mặc dù, trong các ngày 19 và ngày 23 tháng 11 năm 2016, Ngân hàng Thương mại Cổ phần X lập biên bản làm việc với ông H cam kết trả lãi gốc đúng hạn nhưng ông H vẫn không thanh toán. Nên vào ngày 24 tháng 11 năm 2016 Ngân hàng Thương mại Cổ phần X chuyển khoản nợ vay sang nợ quá hạn thực kể từ ngày 14 tháng 10 năm 2016. Đồng thời, Ngân hàng Thương mại Cổ phần X yêu cầu ông H có trách nhiệm trả lại toàn bộ số tiền vốn 581.160.000 đồng và trả lãi vốn vay phát sinh. Tính từ ngày 14 tháng 10 năm 2016 đến ngày 22 tháng 12 năm 2017, tổng dư nợ gốc đến hạn trả nợ là 15 kỳ. Lãi trong hạn phát sinh trên dư nợ gốc giảm dần từ số tiền 581.160.000 đồng đến số tiền 544.172.000 đồng tính theo mức lãi suất 10%/năm bằng số tiền 68.098.158 đồng. Lãi suất quá hạn phát sinh trên dư nợ gốc của kỳ hạn phải trả tăng dần từ số tiền 2.642.000 đồng lên số tiền 37.288.000 đồng theo mức lãi suất quá hạn 15%/năm bằng số tiền 3.650.182 đồng. Tổng cộng số tiền lãi trong hạn và quá hạn tính đến ngày 22 tháng 12 năm 2017 là 71.748.340 đồng.

Nay, Ngân hàng Thương mại Cổ phần X khởi kiện yêu cầu ông Phan Văn H và bà Nguyễn Thị Thanh N có trách nhiệm trả lại số tiền vốn và lãi trong hạn, quá hạn tính đến ngày 22 tháng 12 năm 2017 số tiền 652.908.340 đồng. Ngoài ra, Ngân hàng Thương mại Cổ phần X còn yêu cầu ông H và bà N có trách nhiệm tiếp tục thanh toán số tiền lãi trong hạn phát sinh trên dư nợ gốc phải trả giảm dần và lãi quá hạn phát sinh trên tổng dư nợ gốc của các kỳ hạn không trả đúng hạn kể từ ngày 23 tháng 12 năm 2017 cho đến khi tất toán xong dư nợ gốc số tiền 581.160.000 đồng. Trường hợp ông H và bà N không trả được nợ hoặc trả nợ không đầy đủ thì Ngân hàng Thương mại Cổ phần X yêu cầu được phát mãi các tài sản thế chấp của ông H và bà N tại hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 14/2015/EIBAP-TD/TCTS đã ký vào ngày 13 tháng 02 năm 2015 được đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 14 tháng 02 năm 2015 để bảo đảm thu hồi các khoản nợ.

Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa sơ thẩm: Ông Phan Văn H, bà Nguyễn Thị Thanh N đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhưng đều vắng mặt và không giao nộp văn bản trình bày ý kiến đối với yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại Cổ phần X cũng như giao nộp các tài liệu, chứng cứ theo yêu cầu của Tòa án.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1]. *Về quan hệ pháp luật tranh chấp và thẩm quyền giải quyết:* Xét theo nội dung đơn khởi kiện và lời trình bày của người đại diện tham gia tố tụng của nguyên đơn Ngân hàng Thương mại Cổ phần X, kèm theo các tài liệu, chứng cứ giao nộp. Đã đủ cơ sở kết luận quan hệ pháp luật tranh chấp về hợp đồng tín dụng vay tài sản và hợp đồng thế chấp tài sản là quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất theo quy định tại khoản 16 Điều 4 và khoản 2 Điều 95 Luật Các tổ chức tín dụng; các điều 342, 355, 715 và 721 Bộ luật dân sự năm 2005; Điều 90 Luật nhà ở năm 2005. Thuộc loại vụ việc tranh chấp về giao dịch dân sự, hợp đồng dân sự được quy định tại khoản 3 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự. Bị đơn ông Phan Văn H và bà Nguyễn Thị Thanh N có nơi cư trú tại huyện Đ và nguyên đơn lựa chọn Tòa án nơi cư trú của bị đơn để giải quyết. Căn cứ vào điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Tam Bình.

[2]. *Về thủ tục tố tụng:* Xét tại phiên tòa sơ thẩm ông H và bà N đã được triệu tập xét xử hợp lệ đến lần thứ hai vắng mặt không có lý do vì sự kiện bất khả kháng hoặc trở ngại khách quan và không có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt. Tòa án 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 ông H, bà N theo thủ tục chung.

[3]. *Về yêu cầu khởi kiện:*

[4]. Xét hợp đồng tín cho vay từng lần số 1003-LAV-20150.1070 và hợp đồng tín dụng kiêm khế ước nhận nợ số 1003-LDS-20150.1431 ngày 14 tháng 02 năm 2015; hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất số 14/2015/EIBAP-TD/TCTS và đơn yêu cầu đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất ngày 13 tháng 02 năm 2015 kèm theo hồ sơ lưu giữ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất – quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BV 063364 số vào sổ CH79684 đã cấp và chỉnh lý mặt 03 ngày 12 tháng 02 năm 2015 (BL: 15 – 26). Do Ngân hàng Thương mại Cổ phần X giao nộp là hợp pháp đảm bảo đầy đủ các điều kiện về mặt nội dung, hình thức của hợp đồng và trình tự thủ tục đăng ký giao dịch bảo đảm được quy định tại Điều 17 Quy chế cho vay của tổ chức tín dụng đối với khách hàng ban hành kèm Quyết định số 1627/2001/QĐ-NHNN ngày 31 tháng 12 năm 2001 của Thống đốc Ngân hàng Nhà nước Việt Nam; Điều 323 Bộ luật dân sự năm 2005; khoản 7 Điều 93 Luật nhà ở năm 2005; các điểm a, đ khoản 1 Điều 12 Nghị định 163/2006/NĐ-CP ngày 29 tháng 12 năm 2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm; các điểm a, đ khoản 1 Điều 3 Nghị định 83/2010/NĐ-CP ngày 23 tháng 7 năm 2010 của Chính phủ về đăng ký giao dịch bảo đảm; Điều 12 Thông tư liên tịch số 20/2011/TTLT-BTP-BTNMT ngày 18 tháng 11 năm 2011 của Bộ Tư pháp – Bộ Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất.

[5]. Căn cứ vào nội dung của các hợp đồng tín dụng số 1003-LAV-20150.1070 và số 1003-LDS-20150.1431; hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất số 14/2015/EIBAP-TD/TCTS; đơn yêu cầu đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất; bản sao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất – quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BV 063364 số vào sổ CH79684; bản sao giấy chứng nhận kết hôn số 35/2014 do Ủy ban nhân dân xã Y, huyện Đ, tỉnh Vĩnh Long cấp ngày 04 tháng 04 năm 2014; các biên bản làm việc cam kết trả nợ ngày 19 và ngày 23 tháng 11 năm 2016; bảng kê dư nợ gốc và lãi ngày 22 tháng 12 năm 2017 (BL: 15 – 28, 67 – 68). Từ cơ sở kết luận, vào ngày 14 tháng 02 năm 2015 ông H vay của Ngân hàng Thương mại Cổ phần X số tiền 634.000.000 đồng được vợ chồng ông H, bà N sử dụng vào mục đích thanh toán tiền mua nhà gắn liền với đất do ông H đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất – quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BV 063364 số vào sổ CH79684 cấp chỉnh lý ngày 12 tháng 02 năm 2015. Nên khối tài sản này được xác định là tài sản chung của vợ chồng ông H, bà N có nguồn gốc hình thành một phần từ vốn vay tại thời điểm giao kết vay nợ theo quy định tại Điều 27 Luật hôn nhân và gia đình năm 2000; khoản 2 Điều 10, điểm a khoản 1 Điều 11, khoản 3 Điều 12, Điều 21 Luật nhà ở năm 2005; khoản 16 Điều 3 Luật đất đai. Trên thực tế tại thời điểm vay nợ, khối tài sản này được ông H và bà N thống nhất sử dụng làm tài sản thế chấp bảo đảm khoản tiền vay. Do đó, theo quy định tại Điều 25 Luật hôn nhân và gia đình năm 2005; Điều 355 và Điều 721 Bộ luật dân sự năm 2005; khoản 3 Điều 22 Luật nhà ở năm 2005; Điều 56 và Điều 59 Nghị định 163/2006/NĐ-CP ngày 29 tháng

12 năm 2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm thì bà N phải có trách nhiệm liên đới cùng với ông H thực hiện nghĩa vụ trả nợ vay cho nhu cầu mua nhà ở gắn liền với đất trong phát triển khối tài sản chung của vợ chồng và cùng chịu trách nhiệm về xử lý tài sản bảo đảm nếu không thực hiện đúng nghĩa vụ thanh toán để đảm bảo thu hồi nợ.

[6]. Xét trong quá trình thực hiện khoản vay: Ông H đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ vốn định kỳ và thanh toán lãi vốn vay phát sinh bị Ngân hàng Thương mại Cổ phần X chuyển khoản nợ vay sang nợ quá hạn thực từng kỳ trên dư nợ gốc số tiền 581.160.000 đồng kể từ ngày 14 tháng 10 năm 2016. Mặc dù, Ngân hàng Thương mại Cổ phần X đã nhiều lần thông báo cho ông H về việc thu hồi nợ trước hạn nhưng đến nay ông H vẫn không thực hiện nghĩa vụ trả nợ. Tổng dư nợ vốn và lãi thực tế phát sinh tính từ ngày 14 tháng 10 năm 2016 đến ngày 22 tháng 12 năm 2017 số tiền là 652.908.340 đồng.

[7]. Xét trong quá trình giải quyết vụ án tại cấp sơ thẩm: Ông H và bà N không giao nộp văn bản trình bày ý kiến đối với yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại Cổ phần X cũng như giao nộp các tài liệu, chứng cứ theo yêu cầu của Tòa án. Nên Tòa án chưa có cơ sở để xem xét bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông H, bà N.

[8]. Do đó, căn cứ vào khoản 16 Điều 4 và khoản 2 Điều 95 Luật Các tổ chức tín dụng; Điều 355 và Điều 721 Bộ luật dân sự năm 2005; khoản 3 Điều 22 Luật nhà ở năm 2005; Điều 56 và Điều 59 Nghị định 163/2006/NĐ-CP ngày 29 tháng 12 năm 2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm. Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại Cổ phần X đòi ông H và bà N cùng có trách nhiệm liên đới trả nợ gốc và lãi vốn vay tính đến ngày 22 tháng 12 năm 2017 số tiền 652.908.340 đồng. Đồng thời, ông H và bà N còn phải có trách nhiệm liên đới tiếp tục thanh toán số tiền lãi trong hạn phát sinh trên dư nợ gốc giảm dần của từng kỳ trả nợ và lãi quá hạn phát sinh thực tế trên tổng dư nợ gốc của các kỳ hạn không trả đúng hạn theo các hợp đồng tín dụng, kể từ ngày 23 tháng 12 năm 2017 cho đến khi tất toán xong dư nợ gốc số tiền 581.160.000 đồng. Trường hợp ông H và bà N không trả được nợ hoặc trả nợ không đầy đủ thì Ngân hàng Thương mại Cổ phần X có quyền yêu cầu phát mãi các tài sản thế chấp của ông H và bà N để bảo đảm thu hồi các khoản nợ. Trường hợp ông H và bà N trả được toàn bộ số nợ thì Ngân hàng Thương mại Cổ phần X có trách nhiệm hoàn trả lại cho ông H và bà N nhận các giấy tờ liên quan đến tài sản đã thế chấp.

[9]. *Về án phí dân sự sơ thẩm*: Xét yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại Cổ phần X được chấp nhận toàn bộ. Nên ông H và bà N phải chịu án phí có giá ngạch số tiền 30.116.334 đồng theo quy định tại Điều 147 của Bộ luật tố tụng dân sự; khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án, kèm theo danh

mục án phí, lệ phí Tòa án. Hoàn trả Ngân hàng Thương mại Cổ phần X được nhận lại số tiền 14.600.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 16 Điều 4 và khoản 2 Điều 95 Luật Các tổ chức tín dụng; Điều 355 và Điều 721 Bộ luật dân sự năm 2005; khoản 3 Điều 22 Luật nhà ở năm 2005; Điều 56 và Điều 59 Nghị định 163/2006/NĐ-CP ngày 29 tháng 12 năm 2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm; khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147, điểm b khoản 2 Điều 227 và khoản 3 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự; khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án, kèm theo danh mục án phí, lệ phí Tòa án.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại Cổ phần X:

1.1. Buộc ông Phan Văn H và bà Nguyễn Thị Thanh N có trách nhiệm liên đới trả cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần X số tiền 652.908.340 (Sáu trăm năm mươi hai triệu chín trăm lẻ tám nghìn ba trăm bốn mươi) đồng.

1.2. Buộc ông Phan Văn H và bà Nguyễn Thị Thanh N có trách nhiệm liên đới tiếp tục trả cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần X số tiền lãi trong hạn phát sinh trên dư nợ gốc giảm dần của từng kỳ trả nợ và lãi quá hạn phát sinh thực tế trên tổng dư nợ gốc của các kỳ hạn không trả đúng hạn theo hợp đồng tín dụng cho vay từng lần số 1003-LAV-20150.1070 và hợp đồng tín dụng kiêm khế ước nhận nợ số 1003-LDS-20150.1431 đã ký ngày 14 tháng 02 năm 2015. Thời điểm trả lãi tiếp theo được tính kể từ ngày 23 tháng 12 năm 2017 cho đến khi ông H và bà N tất toán xong dư nợ gốc 581.160.000 (Năm trăm tám mươi một triệu một trăm sáu mươi nghìn) đồng.

1.3. Trường hợp ông Phan Văn H và bà Nguyễn Thị Thanh N không trả được nợ hoặc trả nợ không đầy đủ thì Ngân hàng Thương mại Cổ phần X có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự xử lý kê biên, phát mãi các tài sản đảm bảo tại hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất số 14/2015/EIBAP-TD/TCTS đã ký ngày 13 tháng 02 năm 2015 để thu hồi các khoản nợ. Gồm quyền sử dụng đất thửa số E3, tờ bản đồ số E4, diện tích 93,3 m², loại đất ở đô thị và nhà ở gắn liền với đất là nhà ở riêng lẻ, loại nhà cấp 3 (có kết cấu bán kiên cố trệt, mái tole, cột khung bê tông cốt thép đổ tại chỗ, tường gạch xây, nền Ceramic), diện tích xây dựng 93,3 m², diện tích sàn 168,3 m² tọa lạc tại khóm E5, phường E6, thị xã E7, tỉnh Vĩnh Long. Thuộc quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở của ông H và bà N. Do ông H đứng tên tại mặt 03 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất – quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BV 063364 số vào sổ CH79684 được Ủy ban nhân dân thị xã E7, tỉnh Vĩnh Long cấp chính lý ngày 12 tháng 02 năm 2015.

1.4. Trường hợp ông Phan Văn H và bà Nguyễn Thị Thanh N trả được toàn bộ số nợ thì Ngân hàng Thương mại Cổ phần X có trách nhiệm hoàn trả cho ông H và bà N nhận lại giấy tờ liên quan đến tài sản đã thế chấp là giấy chứng nhận quyền sử dụng đất – quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BV 063364 số vào sổ CH79684 đứng tên ông H được Ủy ban nhân dân thị xã E7, tỉnh Vĩnh Long cấp chỉnh lý mặt 03 ngày 12 tháng 02 năm 2015.

2. Về án phí dân sự sơ thẩm:

2.1. Buộc ông Phan Văn H và bà Nguyễn Thị Thanh N phải nộp án phí số tiền 30.116.334 (Ba mươi triệu một trăm mười sáu nghìn ba trăm ba mươi bốn) đồng.

2.2. Hoàn trả Ngân hàng Thương mại Cổ phần X nhận lại số tiền 14.600.000 (Mười bốn triệu sáu trăm nghìn) đồng tạm ứng án phí do anh Huỳnh Trung T2 nhân viên Ngân hàng Thương mại Cổ phần X đã nộp theo biên lai thu số N_o 0010278 ngày 29 tháng 8 năm 2017 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tam Bình.

3. 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 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.

4. Vụ án được xét xử công khai. Có mặt ông Bùi Hữu D người đại diện tham gia tố tụng không có quyền kháng cáo của nguyên đơn Ngân hàng Thương mại Cổ phần X. Vắng mặt ông Lê Văn Q người đại diện theo pháp luật, ông Nguyễn Anh T1 người đại diện theo ủy quyền có quyền kháng cáo, ông Nguyễn Trí C người đại diện tham gia tố tụng không có quyền kháng cáo của nguyên đơn Ngân hàng Thương mại Cổ phần X; bị đơn ông Phan Văn H và bà Nguyễn Thị Thanh N. Báo cho ông Q, ông T1, ông H và bà N vắng mặt biết có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết để Tòa án cấp trên xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Vĩnh Long: 02;
- VKSND huyện Tam Bình: 02;
- Chi cục THADS huyện Tam Bình: 01;
- NĐ + ĐDND + BĐ: 07;
- Lưu hồ sơ vụ án: 01;
- Lưu án văn: 06.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TOÀ**
(Đã ký tên và đóng dấu)

Cao Minh Tân