TÒA ÁN NHÂN DÂN **THỊ XÃ HỒNG NGỰ** **TỈNH ĐỒNG THÁP**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 01/2019/KDTM-ST
Ngày 15-11-2019
V/v Tranh chấp hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp tài sản

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN THỊ XÃ HỒNG NGỰ, TỈNH ĐỒNG THÁP

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trương Huỳnh Anh.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Trương Thanh Phong;

2. Ông Phạm Thiệt Khá.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Tuyết Vân là Thư ký Tòa án nhân dân thị xã Hồng Ngự, tỉnh Đồng Tháp.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã Hồng Ngự tham gia phiên tòa: Bà Lê Thị Kim Chi - Kiểm sát viên.

Trong ngày 15 tháng 11 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân thị xã Hồng Ngự, tỉnh Đồng Tháp, xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 08/2019/TLST-KDTM ngày 31 tháng 7 năm 2019 về "Tranh chấp hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp tài sản" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 57/2019/QĐXXST-KDTM ngày 17 tháng 10 năm 2019, Quyết định hoãn phiên tòa số 23/2019/QĐST-KDTM ngày 05/11/2019 và Thông báo thay đổi thời gian mở phiên tòa số 23/TA-DS ngày 06/11/2019, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ngân hàng Thương mại cổ phần Q. Địa chỉ: Số 28C-28D, phố Bà Triệu, phường Hàng Bài, quận Hoàn Kiếm, Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Tiến D - Chủ tịch HĐQT.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Huỳnh Hữu D - Trưởng bộ phận quản lý khách hàng cá nhân của Ngân hàng Thương mại cổ phần Q - Chi nhánh Đồng Tháp. Địa chỉ: số 183-185, đường Hùng Vương, phường 2, thành phố Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp.

- *Bị đơn*: 1. Ông Nguyễn Văn N, sinh năm 1960. Địa chỉ: Khóm 3 phường An Thạnh, thị xã Hồng Ngự, tỉnh Đồng Tháp.

2. Bà Trần Thị S, sinh năm 1966. Địa chỉ: Khóm 3, phường An Thạnh, thị xã Hồng Ngự, tỉnh Đồng Tháp - Là đại diện hộ kinh doanh Trần Thị S. Địa điểm kinh doanh: số 33, đường Lê Thị Hồng Gấm, phường An Thạnh, thị xã Hồng Ngự, tỉnh Đồng Tháp.

- *Người có quyên lợi, nghĩa vụ liên quan:*

1. Chị Nguyễn Thị Bích N1, sinh năm 1989;

2. Chị Nguyễn Thị Bích N2, sinh năm 1992;

3. Anh Nguyễn Văn C, sinh năm 1975;

4. Bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1950;

5. Chị Nguyễn Thị Kiều O, sinh năm 1946;

6. Anh Nguyễn Văn N, sinh năm 1995.

Người đại diện theo ủy quyền của chị Nguyễn Thị Bích N1 là ông Nguyễn Văn N, sinh năm 1960.

Cùng địa chỉ: Khóm 3, phường An Thạnh, thị xã Hồng Ngự, tỉnh Đồng Tháp.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Nguyền đơn Ngân hàng Thương mại cổ phần Q (Sau đây gọi là Ngân hàng) do ông Huỳnh Hữu D là người đại diện theo ủy quyền trình bày:

Vào ngày 22/3/2017 giữa Ngân hàng Thương mại cồ phần Q - Chi nhánh Đồng Tháp với ông Nguyễn Văn N và bà Trần Thị S có ký kết hợp đồng hạn mức

cho vay số 039/17/HĐHM-9365, với nội dung là Ngân hàng thống nhất cho ông N và bà S vay hạn mức với số tiền là 1.650.000.000đ thời hạn duy trì hạn mức là 36 tháng, kể từ ngày 22/3/2017. Đến ngày 03/10/2018 thì ông N và bà S ký kế ước nhận nợ để vay số tiền nói trên. Mục đích vay là bổ sung vốn lưu động kinh doanh thức ăn thủy sản, vì ông bà đang kinh doanh mua bán thức ăn thủy sản. Thời hạn vay là 06 tháng kể từ ngày nhận tiền vay là 03/10/2018. Lãi suất hai bên thống nhất là 10,50%/năm trong 03 tháng đầu kể từ ngày 03 tháng thì lãi suất thay đổi thả nổi bằng lãi suất cơ sở + biên độ 03%/năm, lãi suất quá hạn là 150% lãi trong hạn và lãi suất chậm trả lãi là 10%/năm (365 ngày) hoặc 9,863%/năm (360 ngày). Lãi suất trong quá trình vay có thể điều chỉnh theo quyết định của Ngân hàng dựa trên các cơ sở theo quy định của pháp luật. Để đảm bảo cho khoản vay trên thì giữa hai bên có ký kết 02 hợp đồng thế chấp như sau:

+ Hợp đồng thứ 1: Hợp đồng số 039/17/HĐTC-9365 ngày 22/3/2017, để đảm bảo cho khoản vay tối thiểu nợ gốc là 1.400.000.000đ, người thế chấp là hộ ông Nguyễn Văn N, bao gồm ông Nguồn, bà S và hai con là Nguyễn Thị Bích N2, Nguyễn Thị Bích N1. Tài sản thế chấp bao gồm: Tài sản thứ nhất là quyền sử dụng đất diện tích 149,5m^2, đất thuộc thửa 113, tờ bản đồ số 56, đất ở tại đô thị tọa lạc tại đường Ngô Quyền, khóm 3, phường An Thạnh, thị xã Hồng Ngự tỉnh Đồng Tháp. Diện tích đất này được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng cho hộ ông N vào ngày 01/12/2011, số phát hành BĐ 624928, số vào sổ CH01776; Tài sản thứ hai là quyền sử dụng đất diện tích 77,4m^2, thuộc thửa số 316, tờ bản đồ số 53 tọa lạc đường Lê Thị Hồng Gấm, khóm 3, phường An Thạnh, thị xã Hồng Ngự Đồng Tháp, loại đất ở tại đô thị và căn nhà ở gắn liền với diện tích đất này, loại nhà cấp 3, diện tích xây dựng là 77,2m^2, tổng diện tích sàn sử dụng là 159,7m^2, kết cấu nhà khung sàn bê tông cốt thép, tường gạch, mái tole, 02 tầng, được xây dựng vào năm 2013. Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất được cấp giấy chứng nhận cho hộ ông N vào ngày 20/02/2014, số phát hành BP 770074, số vào sổ CH03401. Hợp đồng thế chấp này được Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thị xã Hồng Ngự (Nay là Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã Hồng Ngự) chứng nhận đăng ký vào ngày 23/3/2017.

+ Hợp đồng thứ 2: Hợp đồng số 040/17/HĐTC-9365 ngày 22/3/2017, để đảm bảo cho khoản vay tối thiểu nợ gốc là 250.000.000đ, người thế chấp là ông N và bà S. Tài sản thế chấp bao gồm: Quyền sử dụng đất diện tích 11.021m^2 đất thuộc các

thửa số 455, 481, 2369, cùng tờ bản đồ số 01, đất chuyên trồng lúa nước tọa lạc tại ấp 3, xã Tân Thành B, huyện Tân Hồng, tỉnh Đồng Tháp. Quyền sử dụng đất này được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng cho ông N vào ngày 09/5/2016, số phát hành CC 786267, số vào sổ CH02437. Hợp đồng thế chấp này được Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Tân Hồng (Nay là Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Tân Hồng) chứng nhận đăng ký vào ngày 23/3/2017.

Kể từ ngày ký kế ước nhận tiền vay cho tới nay đã quá thời hạn 06 tháng nhưng ông N và bà S chỉ thực hiện được một phần nghĩa vụ trả nợ của mình, nên vi phạm hợp đồng mà hai bên đã thống nhất thỏa thuận. Nay Ngân hàng khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết:

+ Đối với hợp đồng tín dụng: Yêu cầu ông N và bà S liên đới trả số tiền vay còn thiếu là 1.317.488.068đ. Trong đó gốc là 1.149.999.999đ, lãi trong hạn 11.873đ, lãi quá hạn là 167.475.000đ và tiền phạt chậm trả 1.196đ, tiền lãi tạm tính tới ngày 15/11/2019 và yêu cầu tiếp tục tính lãi theo mức lãi suất trong hợp đồng đã ký kết.

+ Đối với hợp đồng thế chấp: Nếu ông N và bà S không thực hiện trả nợ vay hoặc trả nợ vay không đầy đủ thì Ngân hàng yêu cầu Tòa án giải quyết cho Ngân hàng có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự phát mãi các tài sản đã thế chấp theo hợp đồng đã ký kết số 039/17/HĐTC-9365 ngày 22/3/2017 để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật. Nếu số tiền phát mãi các tài sản thế chấp này không đủ thì ông N và bà S vẫn có nghĩa vụ trả hết số nợ còn thiếu lại. Đối với hợp đồng thế chấp số 040/17/HĐTC-9365 ngày 22/3/2017 thì Ngân hàng không yêu câu Tòa án giải quyết, rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với hợp đồng này. Nếu sau này các bên có phát sinh tranh chấp đối với hợp đồng thế chấp này thì Ngân hàng sẽ khởi kiện thành vụ án khác.

Ngoài ra Ngân hàng không yêu cầu Tòa án giải quyết gì thêm.

- Bị đơn ông Nguyễn Văn N và bà Trần Thị S trình bày: Ông bà thống nhất với lời trình bày và các yêu cầu cùa nguyên đơn. Ông, bà thống nhất là có ký kêt các hợp đồng như Ngân hàng trình bày. Nay qua yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng thì ông, bà thống nhất liên đới trả số tiền vay còn thiếu như yêu cầu là 1317.488.068d. Trong đó: gốc là 1.149.999.99M, lãi trong hạn 11.873đ, lãi quá hạn là 167.475.000đ và tiền phạt chậm trả 1.196đ. Tiền lãi tạm tính tới ngày

15/11/2019 và thống nhất tiếp tục tính lãi theo mức lãi suất trong hợp đồng đã ký kết số 039/17/HĐTC-9365 ngày 22/3/2017. Thống nhất chịu toàn bộ án phí trên nghĩa vụ trả nợ vay còn thiếu này theo quy định pháp luật. Đối với hợp đồng thế chấp ông, bà yêu cầu Ngân hàng chậm phát mãi các tài sản để thi hành án vì ông, bà rất có thiện chí trả tiền vay còn thiếu, nhưng do làm ăn kinh tế không được thuận lợi nên chưa có khả năng trả nợ. Trong vụ án này ông, bà không yêu cầu Tòa án giải quyết gì.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Nguyễn Thị Bích N1 do ông Nguyễn Văn N là người đại diện theo ủy quyền và chị Nguyễn Thị Bích N2 trình bày:* Thống nhất theo lời trình bày của ông N và bà S. Vắng mặt trong quá trình giải quyết vụ án.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Nguyên Văn C trình bày:* Anh có xây dựng 01 căn nhà tạm (mái che) dùng để xe môtô trên phần đất của ông N và bà S tại diện tích 149,5m^2, đất thuộc thửa 113, tờ bản đồ số 56 đất ở tại đô thị, tọa lạc tại đường Ngô Quyền, khóm 3, phường An Thạnh, thị xã Hồng Ngự tỉnh Đồng Tháp. Việc xây dựng cách đây khoảng 02 năm, hàng tháng ông đều trả tiền thuê cho bà Nguyễn Thị L là chị của ông N, hiện là người đang quản lý sử dụng diện tích đất này. Nay anh không có tranh chấp và yêu cầu gì trong vụ án này. Nếu Tòa án giải quyết cho phát mãi diện tích đất này thì anh thống nhất di dời các tài sản của mình hiện có trên đất để cho cơ quan Nhà nước thực hiện các thủ tục theo quy định của pháp luật, vì đất này không phải của anh, anh chỉ xây dựng tạm lên thôi.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị L, chị Nguyễn Thị Kiều O và anh Nguyễn Văn N trình bày*: Căn nhà mà bà và anh, chị đang ở là của bà L xây dựng cách đây trên 20 năm trên đất của ông N và bà S. Do bà L là chị ông N không có chỗ ở nên ông Nguồn cho ở nhờ trên phần đất này. Nhà được xây dựng tại diện tích đất 149,5m^2, thuộc thửa 113, tờ bản đồ số 56, đất ở tại đô thị, tọa lạc tại đường Ngô Quyền, khóm 3, phường An Thạnh thị xã Hồng Ngự, tỉnh Đồng Tháp. Đây là đất của ông N và bà S, bà và anh, chị chỉ ở nhờ. Trong vụ án này bà và anh, chị không có tranh chấp và yêu cầu gì. Nếu Tòa án giải quyết cho phát mãi diện tích đất này thì bà và anh, chị thống nhất di dời các tài sản của mình hiện có trên đất để cho cơ quan Nhà nước thực hiện các thủ tục theo quy định của pháp luật, vì đất này không phải của bà và anh, chị.

- Ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã Hồng Ngự:

Về tố tụng: Trong quá trình giải quyết vụ án, cũng như tại phiên tòa xét xử sơ thẩm Hội đồng xét xử, Thẩm phán, Thư ký và những người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng các quy định của pháp luật.

Về nội dung giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử xem xét công nhận sự thỏa thuận của các đương sự đối với hợp đồng vay. Chấp nhận phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, công nhận hợp đồng thế chấp tài sản đang tranh chấp có hiệu lực pháp luật. Đình chỉ giải quyết một phần vụ án đố với hợp đồng thế chấp mà nguyên đơn rút một phần yêu cầu khởi kiện.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Qua nghiêm cứu các tài liệu, chứng cứ trong hồ sơ vụ án, lời trình bày của các đương sự và kêt quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử xét thấy:

[1] *Về tố tụng:*

Về quan hệ pháp luật tranh chấp và thẩm quyền giải quyết: Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và lời trình bày cùa các đương sự xác định quan hệ pháp luật tranh chấp của vụ án là "Tranh chấp hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp tài sản". Bị đơn ông Nguyễn Văn N và bà Trần Thị S có địa chỉ cư trú và tài sản đang tranh chấp tọa lạc tại Khóm 3, phường An Thạnh, thị xã Hồng Ngự, tỉnh Đồng Tháp nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết cùa Tòa án nhân dân thị xã Hồng Ngự, tỉnh Đồng Tháp, được quy định tại khoản 1 Điều 30, khoản 1 Điều 35 và khoản 1 Điêu 39 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về sự vắng mặt của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là chị Nguyễn Thị Bích N2, anh Nguyễn Văn C, bà Nguyễn Thị L, chị Nguyễn Thị Kiều O và anh Nguyễn Văn N1, có yêu cầu Tòa án xét xử vắng mặt nên Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt là phù hợp với quy định tại Điều 227 va 228 của Bộ luật tố tụng dân sự.

; [2] Về nội dung vụ án: Trong vụ án này Ngân hàng yêu cầu Tòa án giải quyết đối với hai hợp đồng có quan hệ pháp luật là tranh chấp về hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp tài sản.

- Đối với hợp đồng tín dụng, các bên thống nhất là chỉ có ông N và bà S là bị

đơn trong vụ án vay tiền của Ngân hàng, việc vay tiền này không liên quan đến các đương sự khác trong vụ án. Như vậy, nghĩa vụ trả nợ vay còn thiếu cho Ngân hàng là của ông N và bà S. Trước khi mở phiên tòa xét xử thì giữa nguyên đơn là Ngân hàng với bị đơn là ông N, bà S đã thống nhất thỏa thuận với nhau và yêu cầu Tòa án ghi nhận sự thỏa thuận này, nội dung thỏa thuận là: Ông N và bà S thống nhất liên đới trả số tiền vay còn thiếu cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Quốc Dân (NCB) là 1.317.488.0684. Trong đó gốc là 1.149.999.999đ, lãi trong hạn 11.873đ, lãi quá hạn là 167.475.000đ và tiền phạt chậm trả 1.196đ, tiền lãi tạm tính tới ngày 15/11/2019. Các khoản tiền lãi được tiếp tục tính theo hợp đồng hạn mức cho vay số 039/17/HĐHM-9365 đã ký từ ngày 15/11/2019 cho đến khi thi hành án xong. Ông N và bà S thống nhất chịu toàn bộ tiền án phí trên nghĩa vụ trả nợ vay còn thiếu theo quy định của pháp luật.

Hội đồng xét xử xét thấy, nội dung thỏa thuận giữa nguyên đơn và bị đơn là tự nguyện, không vi phạm điều cấm của luật và không trái đạo đức xã hội, nên chấp nhận sự thỏa thuận này. Do các bên đương sự thỏa thuận trước phiên tòa xét xử và yêu câu Tòa án ghi nhận nên tiền án phí trong trường hợp này theo quy định tại khoản 7 Điều 26 của Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội phải chịu là bằng 50% mức án phí.

- Đối với hợp đồng thế chấp tài sản, Ngân hàng chỉ yêu cầu Tòa án giải quyết đối với hợp đồng số 039/17/HĐTC-9365 ngày 22/3/2017. Rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với hợp đồng số 040/17/HĐTC-9365 ngày 22/3/2017. Hội đồng xét xử xét thấy, tài sản thế chấp trong hợp đồng số 039/17/HĐTC-9365 có liên quan đến quyên lợi, nghĩa vụ của các đương sự khác trong vụ án. Tuy nhiên, trong quá trình giải quyết vụ án do có đương sự vắng mặt nên không tiến hành hòa giải được đối với hợp đồng này, vì vậy vụ án phải đưa ra xét xử để giải quyết toàn diện các nội dung tranh chấp của vụ án và đình chỉ giải quyết một phần vụ án do nguyên đơn rút một phần đơn khởi kiện.

Hội đồng xét xử xét thấy, các tài sản thế chấp trong hợp đồng số 039/17/HĐTC-9365 ngày 22/3/2017 đã được công nhận quyền sở hữu và quyền sử dụng cho hộ ông N, không ai tranh chấp gì đối với các tài sản này. Hộ ông N bao gồm, ông Nguyễn Văn N, bà Trần Thị S (vợ ông N) và 02 con là Nguyễn Thị Bích N2, Nguyễn Thị Bích N1. Hộ ông N thống nhất là các tài sản này đã thế chấp để

đảm bảo cho khoản vay của ông N và bà S nêu trên, hợp đồng thế chấp này được công chứng và đã đăng ký tại cơ quan Nhà nước có thẩm quyền đúng theo quy định của pháp luật. Tại thời điểm thế chấp và tại thời điểm Tòa án giải quyết vụ án không có ai tranh chấp về quyền sử dụng và quyền sở hữu đối với các tài sản này. Riêng đối với tài sản thế chấp là diện tích đất 149,5m^2, thuộc thửa 113, tờ bản đồ số 56, tọa lạc tại đường Ngô Quyền, khóm 3 phường An Thạnh, thị xã Hồng Ngự, tỉnh Đồng Tháp, tại thời điểm tiến hành ký kết hợp đồng thế chấp thì trên diện tích đất này đã có 01 căn nhà tạm (mái che) của anh Cường và 01 căn nhà sàn, gỗ tạp, vách tole của bà L, chị O và anh N nhưng không có ý kiến của những người này đối với việc thế chấp này. Tuy nhiên nay những người này không tranh chấp, thống nhất đây là tài sản của hộ ông N và thống nhất di dời các tài sản cùa mình trả đất lại khi có yêu cầu.

Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử xét công nhận hợp đồng thế chấp này có hiệu lực từ ngày được đăng ký tại cơ quan Nhà nước có thẩm quyền là ngày 23/3/2017. Hợp đồng thế chấp này sẽ được xử lý theo quy định của pháp luật để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ vay còn thiếu của ông N, bà S cho Ngân hàng.

Đối với hợp đồng thế chấp số 040/17/HĐTC-9365 ngày 22/3/2017, do Ngân hàng rút một phần đơn khởi kiện đối với hợp đồng này nên đình chỉ giải quyết một phần vụ án Ngân hàng có quyền khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết đối với hợp đồng thêê chấp này thành vụ án khác theo quy định cùa pháp luật.

[3] Đối với ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát là có căn cứ để chấp nhận như phân tích ở trên.

[4] Về án phí dân sự sơ thẩm: Căn cứ Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội quy định về mức thu, miên, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Ông N và bà S phải liên đới chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm là 25.762.000đ đối với hợp đồng tín dụng.

Ông N, bà S, chị Bích N2 và chị Bích N1 phải liên đới chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm là 300.000đ đối với hợp đồng thế chấp.

Ngân hàng không chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả lại cho Ngân hàng số tiền đã nộp tạm ứng án phí là 34.623.000đ, theo biên lai thu số 0007276 ngày

31/7/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Hồng Ngự.

[5] Về chi phí tố tụng: Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 3.450.000đ. Ông N bà S, chị Bích N2 và chị Bích N1 phải chịu để hoàn trả lại cho Ngân hàng (Do Ngân hàng đã tạm ứng chi).

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào các Điều 30- 35. 39, 147, 212, 217, 228, 235, 246, 271, 273 của Bộ luật tô tụng dân sự.

Căn cứ vào các Điều 117, 317, 318, 319, 463, 466 và 468 của Bộ luật dân sự năm 2015.

Căn cứ vào các Điêu 91 và 95 của Luật các tổ chức tín dụng.

Căn cứ Nghị quyết số: 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 và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Công nhận sự thỏa thuận của nguyên đơn và bị đơn. Sự thỏa thuận cụ thể như sau: Ông Nguyễn Văn N và bà Trần Thị S thống nhất liên đới trả số tiền vay còn thiếu cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Q là 1.317.488.068đ. Trong đó gốc là 1.149.999.999đ, lãi trong hạn 11.873đ, lãi quá hạn là 167.475.000đ và tiền phạt chậm trả 1.196đ, tiền lãi tạm tính tới ngày 15/11/2019. Các khoản tiền lãi được tiếp tục tính theo mức lãi suất trong hợp đồng hạn mức cho vay số 039/17/HĐHM-9365 ký kết ngày 22/3/2017 từ ngày 15/11/2019 cho đến khi thi hành án xong.

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng Thương mại cổ phần Q. Công nhận hợp đồng thế chấp tài sản số 039/17/HĐTC-9365 ngày 22/3/2017 giữa, người thế chấp là ông Nguyễn Văn N, bà Trần Thị S, chị Nguyễn Thị Bích N2 và chị Nguyễn Thị Bích N2, người nhận thế chấp là Ngân hàng Thương mại cổ phần Q. Tài sản thế chấp bao gồm: Quyền sử dụng đất diện tích 149,5m^2, đất thuộc thửa 113, tờ bản đồ số 56, đất ở tại đô thị tọa lạc tại đường Ngô Quyền, khóm 3, phường An Thạnh, thị xã Hồng Ngự, tỉnh Đồng Tháp. Quyền sử dụng đất này được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng cho hộ ông Nguyễn Văn N

vào ngày 01/12/2011, số phát hành BĐ 624928, số vào sổ CH01776; Quyền sử dụng đất diện tích 77,4m^2, thuộc thửa số 316, tờ bản đồ số 53, tọa lạc đường Lê Thị Hồng Gấm, khóm 3, phường An Thạnh, thị xã Hồng Ngự, Đồng Tháp, đất ở tại đô thị và căn nhà ở gắn liền với diện tích đất này, loại nhà cấp 3, diện tích xây dựng là 77,2m^2, tổng diện tích sàn sử dụng là 159,7m^2, kết cấu nhà khung sàn bê tông cốt thép, tường gạch, mái tole, 02 tầng, được xây dựng vào năm 2013. Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất được cấp giấy chứng nhận cho hộ ông N vào ngày 20/02/2014, số phát hành BP 770074, sổ vào sổ CH03401 có hiệu lực từ ngày 23/3/2017. Trường hợp sau khi có Bản án có hiệu lực pháp luật ông N và bà S không thực hiện trả số tiền vay còn thiếu cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q, thì Cơ quan Thi hành án dân sự có quyền xử lý tài sản đã thế chấp trong hợp đồng nói trên để thi hành án theo quy định của pháp luật.

3. Đình chỉi giải quyết một phần vụ án đối với hợp đồng thế chấp số 040/17/HĐTC-9365 ngày 22/3/2017 giữa, người thế chấp là ông Nguyễn Văn N, bà Trân Thị S, người nhận thế chấp là Ngân hàng Thương mại cổ phần Q. Ngân hàng có quyền khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết hợp đồng này lại theo quy định của pháp luật. Trả lại các tài liệu, chứng cứ kèm theo đối với yêu cầu khởi kiện này cho Ngân hàng nếu có yêu cầu.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Nguyễn Văn N và bà Trần Thị S phải liên đới chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm là 25.762.000đ.

Ông Nguyễn Văn N, bà Trần Thị S, chị Nguyễn Thị Bích N2 và chị Nguyễn Thị Bích N1 phải liên đới chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm là 300.000đ.

Ngân hàng Thương mại cổ phần Q không chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả lại cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Q số tiền đã nộp tạm ứng án phí là 34.623.000đ, theo biên lai thu số 0007276 ngày 31/7/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Hồng Ngự.

5. Về chi phí tố tụng: Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 3.450.0004 ông Nguyễn Văn N, bà Trần Thị S, chị Nguyễn Thị Bích N1 và chị Nguyễn Thị Bích N2 phải chịu để hoàn trả lại cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Q (Do Ngân hàng Thương mại cồ phần Q đã tạm ứng chi).

6. Các đương sự có quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 ngày tính từ ngày nhận bản án hoặc bản án được niêm yết.

Trong 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 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, 7b 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.

Nơi nhận:
- Các đương sự;
- VKSND thị xã Hồng Ngự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Trương Huỳnh Anh