

**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: 34/2019/DS - ST
Ngày: 30-8-2019
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 Văn Thành Nhiều

2. Ông Phan Minh Sơn

- *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 tham gia phiên tòa:* Ông Nguyễn Trần Đức Tuyên- kiểm sát viên.

Trong ngày 30 tháng 8 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: 77/2019/TLST-DS ngày 23 tháng 4 năm 2019 về việc “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 28/2019/QĐXX-DS ngày 05 tháng 8 năm 2019 và Quyết định hoãn phiên tòa số 29/2019 ngày 20/8/2019 giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Ngân hàng thương mại cổ phần Phương Đ .

Trụ sở: Số 5 Lê D, phường B, Quận 1, Tp. Hồ Chí Minh.

Đại diện theo pháp luật: Ông Trịnh Văn T – Chức vụ: Chủ tịch HĐQT.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Văn B – Chức vụ: Giám đốc RB kiêm phó Giám đốc chi nhánh Kiên Giang – Ngân hàng TMCP Phương Đ.

Theo giấy ủy quyền số: 48/2016/UQ – CT. HĐQT ngày 02/11/2016 của Chủ tịch Hội đồng quản trị Ngân hàng TMCP Phương Đ. Ông Nguyễn Văn B ủy quyền lại cho chị Trần Thanh T, sinh năm: 1987; chức vụ: Chuyên viên thu hồi nợ. Theo giấy ủy quyền số: 210/2019 ngày 08/5/2019.

Địa chỉ liên hệ : Số 1, Nguyễn Trung T, phường Vĩnh L, thành phố Rạch Giá, tỉnh Kiên Giang.

2. *Bị đơn:*

2.1 Bà Nguyễn Thị Mỹ N, sinh năm: 1979 (vắng mặt)

2.2 Ông Trần Văn P, sinh năm: 1977 (Vắng mặt)

Địa chỉ: Tổ 0, ấp Kinh 7, xã Thạnh A, huyện Tân Hiệp, tỉnh Kiên Giang.

3. *Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:*

3.1 Ông Nguyễn Hữu D, sinh năm: 1982 (Vắng mặt)

Địa chỉ: Tổ 0, ấp Kinh 7, xã Thạnh A, huyện Tân Hiệp, tỉnh Kiên Giang.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và các lời khai có trong hồ sơ vụ án cũng như tại phiên tòa đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng chi Trần Thị Thanh T trình bày:

Nguyên trước đây bà Nguyễn Thị Mỹ N, ông Trần Văn P có đến Ngân hàng TMCP Phương Đông chi nhánh tỉnh Kiên Giang phòng giao dịch Rạch Sỏi (gọi tắt là Ngân hàng) vay số tiền 150.000.000đ (Một trăm năm mươi triệu đồng) theo hợp đồng tín dụng số 005/2017/HĐTD - CN ngày 19/9/2017. Mục đích vay tiêu dùng phục vụ đời sống. Thời hạn vay 60 tháng.

Lãi suất trong hạn 12%/năm trong 6 tháng đầu (trên cơ sở tính 1 năm 360 ngày). Tương đương lãi suất vay trên cơ sở tính 1 năm 365 ngày là 12,1667%/năm, với công thức quy đổi là $(12,0\% / \text{năm} : 360 \text{ ngày}) \times 365 \text{ ngày}$, từ tháng thứ 7 trở đi áp dụng lãi suất cho vay điều chỉnh định kỳ 6/tháng/lần, theo công thức tính lãi như sau: lãi suất vay (điều chỉnh) = lãi suất cơ sở (1) + biên độ lãi suất (2) trong đó (1) bằng lãi suất tiết kiệm kỳ hạn 12 tháng trả lãi cuối cùng do OCB công bố tại thời điểm tính lãi; (2) tối thiểu 4%/năm.

Quá hạn : bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn.

Phương thức trả nợ: Trả gốc định kỳ 3 tháng/lần vào ngày 15 hàng tháng; trả lãi định kỳ vào ngày 15 hàng tháng theo dư nợ thực tế.

Để bảo đảm cho khoản vay nêu trên, bà Nguyễn Thị Mỹ N và ông Trần Văn P đã tự nguyện thế chấp cho Ngân hàng TMCP Phương Đông – chi nhánh Kiên Giang tài sản là quyền sử dụng đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BU 128730, do Ủy ban nhân dân huyện Tân Hiệp, tỉnh Kiên Giang cấp ngày 17/11/2014 cụ thể như sau :

Thửa đất số : 1001, 1004 ; tờ bản đồ số : 7; diện tích 6.270,9m²; đất tọa lạc ấp kinh 7, xã Thạnh A, huyện Tân Hiệp, tỉnh Kiên Giang do ông Trần Văn P đứng tên. Mục đích sử dụng đất ở 100m², đất trồng cây lâu năm 992,9m², đất trồng lúa nước diện tích 5.178m² thời hạn sử dụng lâu dài, nguồn gốc sử dụng nhà nước giao quyền sử dụng đất.

Hợp đồng tín dụng nêu trên được bảo đảm bằng hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 005/2017/BĐ - CN ngày 19/9/2017 được công chứng tại Văn phòng công chứng Ngô Minh T; số công chứng 00002724, quyền số : 03TP/CC –SCC/HĐGD và Đăng ký giao dịch bảo đảm tại chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Tân Hiệp vào ngày 21/9/2017.

Quá trình vay vốn ông P, bà N có trả được số vốn gốc là 26.847.399đ và tiền lãi là 16.839.251đ vào ngày 24/10/2018 từ đó đến nay ông P bà N không đóng lãi và trả nợ gốc cho Ngân hàng. Ngân hàng đã nhiều lần làm việc nhắc nhở nhưng phía bà N, ông P vẫn không chịu thanh toán cho Ngân hàng.

Tại phiên Tòa đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc bà Nguyễn Thị Mỹ N, ông Trần Văn P trả cho Ngân hàng tổng số tiền 138. 218.197đ (Một trăm ba mươi tám triệu hai trăm mười tám nghìn một trăm chín mươi bảy đồng) trong đó tiền gốc là

123.152.601đ, lãi trong hạn 12.205.626đ, lãi quá hạn là 1.906.647đ, phạt chậm trả lãi là 953.323đ tiền lãi tạm tính đến ngày 30/8/2019.

Nếu bà Nguyễn Thị Mỹ N, ông Trần Văn P 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 tiến hành kê biên, phát mãi tài sản thế chấp theo hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp tài sản số : 005/2017/HĐTD - CN ngày 19/9/2017 để thu hồi nợ theo quy định pháp luật.

- Theo bản tự khai ngày 25/6/2019 ông Trần Văn P trình bày :

Nguyên trước đây vào năm 2017 vợ chồng ông có đến Ngân hàng thương mại cổ phần Phương Đông chi nhánh Kiên Giang phòng giao dịch Rạch Sỏi vay số tiền 150.000.000đ. Vợ chồng ông có thế chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số BU 128730 do Ủy ban nhân dân huyện Tân Hiệp cấp giấy 17/11/2014, tại thửa 1001 và thửa 1004 tờ bản đồ số 7, diện tích 6.270,9m², đất tọa lạc tại ấp kinh 7, xã Thanh A, huyện Tân Hiệp, tỉnh Kiên Giang. Quá trình vay vốn vợ chồng ông có trả số tiền gốc cho Ngân hàng là 26.847.399đ và tiền lãi là 16.839.251đ vào ngày 24/10/2018 do làm ăn thất bại từ đó đến nay vợ chồng ông không đóng lãi và trả nợ gốc cho Ngân hàng. Nay Ngân hàng khởi kiện yêu cầu vợ chồng ông trả số tiền gốc là 123.152.601đ. Nợ lãi còn thiếu là 7.657.321đ ; Tổng cộng gốc lãi là 130.809.922đ tiền lãi tạm tính đến ngày 25/6/2019 ông P thừa nhận còn nợ số tiền trên, do hoàn cảnh gia đình khó khăn xin trả dần một tháng 3.000.000đ cho đến khi hết nợ

- Theo biên bản lấy khai ngày 19/6/2019 anh Nguyễn Hữu D trình bày:

Trước đây vào khoảng năm 2017 anh có có một miếng đất ruộng của bà Trần Thị Mỹ N và ông Trần Văn P 03 công tằm lớn với giá 60.000.000đ thời gian cổ là 02 năm đến nay đã hết thời gian cổ nhưng ông P, bà N chưa chuộc lại đất.

Nay, Ngân hàng khởi kiện tại Tòa án yêu cầu ông P, bà N trả số tiền số nợ gốc còn thiếu là 123.152.601đ. Lãi là 7.657.321đ; Tổng cộng gốc lãi là 130.809.922đ. Anh không có ý kiến và yêu cầu gì trong vụ kiện này. Anh sẽ khởi kiện ông P, bà N bằng vụ kiện khác.

Quá trình giải quyết vụ án từ khi thụ lý vụ án, Tòa án tiến hành tổng đạt, hợp lệ giấy triệu tập cho bị đơn bà Nguyễn Thị Mỹ N tham gia phiên họp kiểm tra việc, giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải và triệu tập tham gia phiên tòa, nhưng bà N không có mặt và không có lời trình bày.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Tân Hiệp phát biểu ý kiến:

Thẩm phán, Hội đồng xét xử và thư ký đã tuân theo đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa.

Nguyên đơn đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng theo quy định của pháp luật. Đối với bị đơn bà N, ông P chưa thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Viện kiểm sát nhân dân huyện Tân Hiệp đề nghị: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng thương mại cổ phần Phương Đông. Buộc ông Trần Văn P, bà Nguyễn Thị Mỹ N trả cho Ngân hàng số tiền tổng số tiền 138.218.197đ (Một trăm ba mươi tám triệu hai trăm mười tám nghìn một trăm chín mươi bảy đồng) trong đó tiền gốc là 123.152.601đ, lãi trong hạn 12.205.626đ, lãi

quá hạn là 1.906.647đ, phạt chậm trả lãi là 953.323đ tiền lãi tạm tính đến ngày 30/8/2019.

Đối với người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Hữu D không có ý kiến và yêu cầu gì trong vụ kiện này đại diện Viện kiểm sát đề nghị không xem xét nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

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 khởi kiện yêu cầu ông Trần Văn P bà Nguyễn Thị Mỹ N trả cho Ngân hàng TMCP Phương Đông tổng số tiền 138.218.197đ (*Một trăm ba mươi tám triệu hai trăm mười tám nghìn một trăm chín mươi bảy đồng*) trong đó tiền gốc là 123.152.601đ, lãi trong hạn 12.205.626đ, lãi quá hạn là 1.906.647đ, phạt chậm trả lãi là 953.323đ tiền lãi tính đến ngày 30/8/2019 và tiếp tục chịu lãi phát sinh trên dư nợ gốc theo mức lãi suất thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng cho đến khi thanh toán dứt nợ. 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 Phương Đông khởi kiện ông Trần Văn P bà Nguyễn Thị Mỹ N. Bà N, ông P có nơi cư trú tại: Tổ 0, ấp Kinh 7, xã Thạnh A, huyện Tân Hiệp, tỉnh Kiên Giang, nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Tân Hiệp, 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: Bị đơn bà Nguyễn Thị Mỹ N, ông Trần Văn P và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Hữu D đã được Tòa án triệu tập phiên tòa lần 2 nhưng bà N, ông P, anh D vẫn vắng mặt không có lý do. Căn cứ khoản 2 Điều 227 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt bà N, ông P, anh D.

[4] Về nội dung: Xét yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Hội đồng xét xử xét thấy trước đây bà Nguyễn Thị Mỹ N, ông Trần Văn P có đến Ngân hàng TMCP Phương Đông chi nhánh Kiên Giang phòng giao dịch Rạch Sỏi ký hợp đồng vay vốn theo hợp đồng tín dụng số 005/2017/HĐTD - CN ngày 19/9/2017 cụ thể như sau:

Số tiền vay: 150.000.000đ (*Một trăm năm mươi triệu đồng*)

Thời hạn vay là 60 tháng, ngày trả nợ cuối cùng ngày 24/9/2013.

Trả nợ định kỳ vào ngày 15 hàng tháng, theo dự nợ thực tế.

Lãi suất trong hạn 12%/năm trong 6 tháng đầu (trên cơ sở tính 1 năm 360 ngày) tương đương lãi suất vay trên cơ sở tính 365 ngày là 12,1667%/ năm, với công thức quy đổi là $(12,0\% / \text{năm} : 360 \text{ ngày}) \times 365 \text{ ngày}$, từ tháng thứ 7 trở đi áp dụng lãi suất cho vay điều chỉnh định kỳ 6/tháng/lần, theo công thức tính lãi lãi như sau : lãi suất vay (điều chỉnh) = lãi suất cơ sở (1) + biên độ lãi suất (2) trong đó (1) bằng lãi suất tiết kiệm kỳ hạn 12 tháng trả lãi cuối cùng do OCB công bố tại thời điểm tính lãi ; (2) tối thiểu 4%/năm.

Quá hạn : bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn.

Phương thức trả nợ : Trả gốc định kỳ 3 tháng/lần vào ngày 15 hàng tháng ; trả lãi định kỳ vào ngày 15 hàng tháng theo dư nợ thực tế.

[5] Xét giao dịch giữa Ngân hàng và ông Trần Văn P, bà Nguyễn Thị Mỹ 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.

[6] Xét thấy mức lãi suất trong hạn, lãi quá hạn, lãi suất chậm trả các bên thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng tại thời điểm xác lập là phù hợp theo quy định tại điểm b khoản 4 Điều 13 của Thông tư số 39/2016 Quy định về hoạt động cho vay của tổ chức tín dụng, chi nhánh Ngân hàng nhà nước đối với khách hàng vay. Và điểm b khoản 2 Điều 8 của Nghị quyết số 01/2019 hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm số tiền lãi theo yêu cầu nêu trên, Ngân hàng đã áp dụng tính tiền lãi đúng theo lãi suất mà các bên đã thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng. Trong quá trình vay bà N, ông P đã nhận đủ số tiền vay là 150.000.000đ thời gian đầu ông P bà N có trả tiền gốc là 26.847.399đ, số tiền lãi là 16.996.323đ tính đến ngày 24/10/2018 từ đó đến nay ông P, bà N không đóng lãi và trả nợ gốc. Việc ông P, bà N không trả đóng lãi cho Ngân hàng là vi phạm nghĩa vụ trả nợ được quy định tại Điều 4 của hợp đồng tín dụng số 005/2017/HĐTD - CN ngày 19/9/2017. Vì vậy Ngân hàng TMCP Phương Đông yêu cầu bà N, ông P trả số tiền gốc, tiền lãi phát sinh theo hợp đồng tín dụng là có căn cứ phù hợp với quy định.

Để bảo đảm cho khoản vay nêu trên, bà Nguyễn Thị Mỹ N và ông Trần Văn P đã tự nguyện thế chấp cho Ngân hàng TMCP Phương Đông – chi nhánh Kiên Giang phòng giao dịch Rạch Sỏi tài sản là quyền sử dụng đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BU 128730, do Ủy ban nhân dân huyện Tân Hiệp, tỉnh Kiên Giang cấp ngày 17/11/2014 cụ thể như sau :

Thửa đất số: 1001, 1004 ; tờ bản đồ số : 7; diện tích 6.270,9m² ; đất tọa lạc ấp kinh 7, xã Thạnh A, huyện Tân Hiệp, tỉnh Kiên Giang do ông Trần Văn P đứng tên. Mục đích sử dụng đất ở 100m², đất trồng cây lâu năm 992,9m², đất trồng lúa nước diện tích 5.178m² thời hạn sử dụng lâu dài, nguồn gốc sử dụng nhà nước giao quyền sử dụng đất.

Hợp đồng tín dụng nêu trên được bảo đảm bằng hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 005/2017/BĐ - CN ngày 19/9/2017 được công chứng tại Văn phòng công chứng Ngô Minh T; số công chứng 00002724, quyền số : 03TP/CC –SCC/HĐGD và Đăng ký giao dịch bảo đảm tại chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Tân Hiệp.

[7] Xét hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số: 005/2017/BĐ - CN ngày 19/9/2017 được ký kết giữa đại diện Ngân hàng với bà Nguyễn Thị Mỹ N và ông Trần Văn P được công chứng tại Văn phòng công chứng Ngô Minh Thuê; số công chứng 00002724, quyền số: 03TP/CC – SCC/HĐGD và Đăng ký giao dịch bảo đảm tại chi nhánh Văn phòng đăng ký

đất đai huyện Tân Hiệp ngày 21 tháng 9 năm 2017 tài sản thế chấp bảo đảm nợ vay gồm:

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BU 128730, do Ủy ban nhân dân huyện Tân Hiệp, tỉnh Kiên Giang cấp ngày 17/11/2014 tại thửa đất số: 1001, 1004 ; tờ bản đồ số : 7; diện tích 6.270,9m²; đất tọa lạc ấp kinh 7, xã Thạnh A, huyện Tân Hiệp, tỉnh Kiên Giang do ông Trần Văn P đứng tên. Mục đích sử dụng đất ở 100m², đất trồng cây lâu năm 992,9m², đất trồng lúa nước diện tích 5.178m² thời hạn sử dụng lâu dài, nguồn gốc sử dụng nhà nước giao quyền sử dụng đất.

[8] Xét về hình thức và nội dung hợp đồng thế chấp, trình tự và thẩm quyền đăng ký thế chấp của hợp đồng nêu trên là phù hợp theo quy định tại các Điều 317,318,319,323,325 Bộ luật dân sự năm 2015. 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 thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số: 005/2017/BĐ - CN ngày 19/9/2017 tại Điều 4 của hợp đồng quy định về xử lý tài sản thế chấp và phương thức xử lý tài sản thế chấp 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 bà N, ông P 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.

[9] Xét lời khai của ông Trần Văn P cho rằng hiện nay kinh tế gia đình đang gặp khó khăn ông xin trả lãi suất cho Ngân hàng một tháng trả là 3.000.000đ . Việc ông P xin trả lãi dần không được Ngân hàng đồng ý, nên yêu cầu của ông P không có cơ sở chấp nhận. Hơn nữa, trước đây Ngân hàng đã đồng ý để cho ông P có thời gian thanh toán số tiền còn thiếu nhưng ông P, bà N không thực hiện đúng theo thỏa thuận là vi phạm nghĩa vụ trả nợ theo hợp đồng đã ký kết.

[10] Đối với và bà Nguyễn Thị Mỹ Nữ từ khi thụ lý vụ án Tòa án đã tiến hành cấp tổng đạt hợp lệ thông báo thụ lý vụ án, giấy triệu tập, Thông báo phiên họp việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải, Quyết Định đưa vụ án ra xét xử và Quyết Định hoãn phiên tòa nhưng bà Nữ không có ý kiến gì đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, không có văn bản trả lời cho Tòa án, không đưa ra chứng cứ và cũng không tham gia phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải nhưng không vì sự kiện bất khả kháng, trở ngại khách quan nên căn cứ theo khoản 2, khoản 4, Điều 91 Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành giải quyết vụ án theo chứng cứ đã thu thập có trong hồ sơ vụ án.

Đối với người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Hữu D cho rằng nếu ông P bà N không trả tiền cổ đất cho anh thì anh sẽ kiện ông P, bà N thành một vụ kiện khác. Anh không có ý kiến và yêu cầu gì trong vụ kiện này nên Hội đồng xét xử không xem xét.

Từ những cơ sở trên xét thấy, yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng thương mại cổ phần Phương Đông yêu cầu bà Nguyễn Thị Mỹ N và ông Trần Văn P trả tổng số tiền 138.218.197đ (*Một trăm ba mươi tám triệu hai trăm mười tám nghìn một trăm chín mươi bảy đồng*) trong đó tiền gốc là 123.152.601đ, lãi trong hạn 12.205.626đ, lãi quá hạn là 1.906.647đ, phạt chậm trả lãi là 953.323đ tiền lãi tạm tính đến ngày 30/8/2019 theo hợp đồng tín dụng số : 005/2017/HĐTD - CN ngày 19/9/2017 là có cơ sở chấp nhận.

[11] Xét lời đề nghị của Vị đại diện Viện kiểm sát là có căn cứ nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[12] 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: 138.218.197đ (*Một trăm ba mươi tám triệu hai trăm mười tám nghìn một trăm chín mươi bảy đồng*)

Án phí tính như sau: 138.218.197đ x 5% = 6.910.909đ (*Sáu triệu chín trăm mười nghìn chín trăm lẻ chín đồng*).

- Yêu cầu của Ngân hàng thương mại cổ phần Phương Đông được chấp nhận nên Ngân hàng thương mại cổ phần Phương Đông không phải chịu tiền án phí. Trả lại cho Ngân hàng thương mại cổ phần Phương Đông số tiền tạm ứng án phí 3.270.000đ (*Ba triệu hai trăm bảy mươi nghìn đồng*) đã nộp theo lai thu số 0005476 ngày 18/4/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tân Hiệp, tỉnh Kiên Giang.

- Buộc bà Nguyễn Thị Mỹ N, ông Trần Văn P phải nộp là 6.910.909đ (*Sáu triệu chín trăm mười nghìn chín trăm lẻ chín đồng*).

[13] 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; 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 317,318,319,323,325 Bộ luật dân sự năm 2015.

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 điểm đ, khoản 1 Điều 12 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 Phương Đông.

2. Buộc bà Nguyễn Thị Mỹ N, ông Trần Văn P trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần Phương Đông tổng số tiền 138.218.197đ (*Một trăm ba mươi tám triệu*

hai trăm mười tám nghìn một trăm chín mươi bảy đồng) .Trong đó tiền gốc là 123.152.601đ, lãi trong hạn 12.205.626đ, lãi quá hạn là 1.906.647đ, phạt chậm trả lãi là 953.323đ tiền lãi tạm tính đến ngày 30/8/2019 theo hợp đồng tín dụng số 005/2017/HĐTD - CN ngày 19/9/2017.

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.

3. Kể từ ngày bà N, ông P thực hiện xong nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng thì Ngân hàng TMCP Phương Đông có trách nhiệm trả lại cho bà N, ông P 01 (Một) giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cụ thể như sau:

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BU 128730, do Ủy ban nhân dân huyện Tân Hiệp, tỉnh Kiên Giang cấp ngày 17/11/2014 tại thửa đất số: 1001, 1004 ; tờ bản đồ số : 7; diện tích 6.270,9m² ; đất tọa lạc ấp kinh 7, xã Thạnh A, huyện Tân Hiệp, tỉnh Kiên Giang do ông Trần Văn P đứng tên. Mục đích sử dụng đất ở 100m², đất trồng cây lâu năm 992,9m², đất trồng lúa nước diện tích 5.178m² thời hạn sử dụng lâu dài, nguồn gốc sử dụng nhà nước giao quyền sử dụng đất.

Trong trường hợp bà N, ông P không thanh toán nợ cho Ngân hàng thương mại cổ phần Phương Đông hoặc thanh toán không đầy đủ thì Ngân hàng được quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự huyện Tân Hiệp, tỉnh Kiên Giang phát mãi tài sản thế chấp theo hợp đồng cấp tín dụng và hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 005/2017/BĐ - CN ngày 19/9/2017 được ký kết giữa đại diện Ngân hàng với bà Nguyễn Thị Mỹ N, ông Trần Văn P để thu hồi nợ.

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

- Yêu cầu của Ngân hàng thương mại cổ phần Phương Đông được chấp nhận nên Ngân hàng thương mại cổ phần Phương Đông không phải chịu tiền án phí. Trả lại cho Ngân hàng thương mại cổ phần Phương Đông số tiền tạm ứng án phí 3.270.000đ 000đ (Ba triệu hai trăm bảy mươi nghìn đồng) đã nộp theo lai thu số 0005476 ngày 18/4/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tân Hiệp, tỉnh Kiên Giang.

- Buộc bà Nguyễn Thị Mỹ N, ông Trần Văn P phải nộp là 6.910.909đ (Sáu triệu chín trăm mười nghìn chín trăm lẻ chín 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 Phương Đ có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Bà Nguyễn Thị Mỹ N, ông Trần Văn P, anh Nguyễn Hữu D 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

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

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

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

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

