

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN CHỢ MỚI
TỈNH AN GIANG**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh P**

Bản án số: **164/2019/DS-ST**

Ngày: 25/11/2019

V/v tranh chấp “*Hợp đồng
tín dụng; Hợp đồng thế chấp
tài sản;*”.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN CHỢ MỚI, TỈNH AN GIANG**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Anh Thư.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Võ Lâm Sơn.

2. Ông Huỳnh Tấn Khoa.

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Tấn Kiệt, là Thư ký Tòa án nhân dân huyện Chợ Mới, tỉnh An Giang.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Chợ Mới, tỉnh An Giang tham gia phiên tòa: Bà Đoàn Thụy Thùy Trang - Kiểm sát viên.

Ngày 25 tháng 11 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Chợ Mới, tỉnh An Giang xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 341/2019/TLST-DS, ngày 02 tháng 8 năm 2019 về tranh chấp “*Hợp đồng tín dụng; Hợp đồng thế chấp tài sản*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 562/2019/QĐXXST-DS, ngày 22 tháng 10 năm 2019 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ; trụ sở: tháp BIDV, 35 Hàng Vôi, quận H, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Phan Đức T - Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị.

Người đại diện hợp pháp ông Phan Đức T: Ông Nguyễn Văn Bé T1 - Chức vụ: Quyền Giám đốc chi nhánh Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ. Là đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền số 906/QĐ-BIDV ngày 25/11/2018).

Người đại diện hợp pháp của Nguyễn Văn Bé Tám: Ông Phan Hữu P, sinh năm 1981 - Chức vụ: Phó Giám đốc Phòng giao dịch Chợ Mới trực thuộc Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ – Chi nhánh An Giang (Văn bản ủy quyền số 407/QĐ-BIDV.AG ngày 24/6/2019), (Có mặt).

2. *Bị đơn:* Ông Nguyễn Văn C, sinh năm 1968; địa chỉ: ấp K1, xã A, huyện C, tỉnh An Giang (Vắng mặt).

3. *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Bà Trần Thị N, sinh năm 1964; địa chỉ: ấp K1, xã A, huyện C, tỉnh An Giang (Vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện, tờ tự khai và các biên bản hòa giải, người đại diện theo ủy quyền lại của nguyên đơn, ông Phan Hữu P trình bày: Ngày 22/3/2018, giữa Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ (gọi tắt là Ngân hàng) với ông Nguyễn Văn C có thỏa thuận ký hợp đồng tín dụng số 01/2018/6436905/HĐTD, theo nội dung thỏa thuận thì Ngân hàng cho ông C vay số tiền 380.000.000 đồng, mục đích vay: để bổ sung vốn sản xuất nông nghiệp và chăn nuôi bò, thời hạn vay là 11 tháng (kể từ ngày 22/3/2018 đến hết ngày 22/02/2019), lãi suất trong hạn là 9,5%/năm, lãi suất quá hạn là 150%.

Để thực hiện các thỏa thuận nội dung Hợp đồng tín dụng, cùng ngày Ngân hàng đã giải ngân cho ông C đủ số tiền 380.000.000 đồng.

Để đảm bảo cho hợp đồng tín dụng nói trên thì:

1/ Ông C, bà N có ký hợp đồng thế chấp bất động sản số: 01/2014/6436905/HĐTC ngày 01/8/2014; Văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2018/6436905/SĐBS ngày 22/3/2018; Hợp đồng thế chấp bất động sản số 02/2017/6436905/HĐBĐ ngày 19/7/2017; Văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp bất động sản số 02/2018/6436905/SĐBS ngày 22/3/2018 với Ngân hàng, tài sản thế chấp gồm:

- Quyền sử dụng đất diện tích 4.659m², tại thửa đất số 218, tờ bản đồ số 06; địa chỉ thửa đất: xã Phú Hiệp, huyện Tam Nông, tỉnh Đồng Tháp thuộc quyền sở hữu của ông Nguyễn Văn C, bà Trần Thị N (Tài sản thế chấp được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00529/H ngày 26/6/2006 do Ủy ban nhân dân Tam Nông, tỉnh Đồng Tháp cấp cho ông Nguyễn Văn C, bà Trần Thị N).

- Quyền sử dụng đất diện tích 7.500m², tại thửa đất số 330, tờ bản đồ số 06; địa chỉ thửa đất: xã Phú Hiệp, huyện Tam Nông, tỉnh Đồng Tháp thuộc quyền sở hữu của ông Nguyễn Văn C (Tài sản thế chấp được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS03925 ngày 06/7/2017 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Tháp cấp cho ông Nguyễn Văn C).

- Quyền sử dụng đất diện tích 950,0m², tại thửa đất số 331, tờ bản đồ số 06; địa chỉ thửa đất: xã Phú Hiệp, huyện Tam Nông, tỉnh Đồng Tháp thuộc quyền sở hữu của ông Nguyễn Văn C (Tài sản thế chấp được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS03923 ngày 06/7/2017 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Tháp cấp cho ông Nguyễn Văn C).

Quá trình thực hiện hợp đồng thì phía ông C có trả lãi 03 lần vào các ngày 29/5/2018, 29/6/2018 và 18/9/2018, tổng cộng 14.835.616 đồng thì ngưng cho đến nay. Do, ông C vi phạm nghĩa vụ thanh toán nên các ngày 26/10/2018, 10/12/2018, 15/8/2018, 15/01/2019, Ngân hàng đã làm việc với ông C về việc trả vốn gốc và lãi, ông C cam kết trả nợ nhưng không thực hiện.

Trước đây, Ngân hàng khởi kiện ông C có nghĩa vụ thanh toán số tiền nợ tính đến ngày 28/5/2019, tổng cộng 412.638.536 đồng (trong đó vốn: 380.000.000 đồng, lãi trong hạn: 27.890.959 đồng, lãi quá hạn: 4.747.397 đồng) và tiền lãi phát sinh theo mức lãi suất nợ quá hạn do các bên thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng 01/2018/6436905/HĐTD ngày 22/3/2018 kể từ ngày 29/5/2019 đến ngày ông C trả dứt nợ.

Nếu ông Nguyễn Văn C không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thì Tiếp tục duy trì các hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2014/6436905/HĐBĐ ngày 01/8/2014 và hợp đồng thế chấp bất động sản số 02/2017/6436905/HĐBĐ ngày 19/7/2017 giữa Ngân hàng với ông Nguyễn Văn C, bà Trần Thị N để đảm bảo cho việc thi hành án.

Tại phiên tòa hôm nay, ông P đại diện Ngân hàng xác định yêu cầu ông Nguyễn Văn C có nghĩa vụ thanh toán số tiền nợ tính đến ngày 25/11/2019, tổng cộng 439.342.466 đồng (trong đó vốn: 380.000.000 đồng, lãi trong hạn: 45.693.699 đồng, lãi quá hạn: 13.648.767 đồng) và tiền lãi phát sinh theo mức lãi suất nợ quá hạn do các bên thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng 01/2018/6436905/HĐTD ngày 22/3/2018, kể từ ngày 26/11/2019 đến ngày ông C trả dứt nợ.

Trường hợp, ông C không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thì Tiếp tục duy trì các hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2014/6436905/HĐBĐ ngày 01/8/2014 giữa Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ với ông Nguyễn Văn C, bà Trần Thị N và hợp đồng thế chấp bất động sản số 02/2017/6436905/HĐBĐ ngày 19/7/2017 giữa Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ với ông Nguyễn Văn C để đảm bảo cho việc thi hành án.

Bị đơn ông Nguyễn Văn C, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị N được Tòa án tổng đạt thông báo thụ lý vụ án và triệu tập họp lệ để tham gia phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải nhưng vắng mặt không lý do nên không ghi nhận được ý kiến bà N và không hòa giải được. Riêng, ông C thì ngày 04/10/2019, Tòa án thu thập chứng cứ tại nhà ông C, ông C thừa nhận có vay tiền của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ (gọi tắt là Ngân hàng) với tiền vốn 380.000.000 đồng. Đồng thời ông và bà Trần Thị N (vợ ông C) có thế chấp tài sản như Ngân hàng đã khởi kiện. Hiện tại, ông còn nợ vốn gốc và lãi chưa thanh toán cho Ngân hàng do làm ăn thua lỗ. Nay, Ngân hàng khởi kiện thì ông cũng đồng ý trả vốn và lãi theo yêu cầu

của Ngân hàng và đồng ý để Ngân hàng xử lý tài sản đã thế chấp. Ông xác định tất cả tài sản đã thế chấp cho Ngân hàng, hiện do ông và bà N quản lý, sử dụng, không có cầm cố, chuyển nhượng hay thế chấp cho người khác ngoài Ngân hàng và trên đất không có công trình hay vật kiến trúc gì.

Đại diện viện kiểm sát phát biểu quan điểm về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử vụ án, Thư ký và việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng. Về ý kiến giải quyết Ngày 22/3/2018, giữa Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ - Chi nhánh An Giang - Phòng giao dịch Chợ Mới (Ngân hàng) và ông Nguyễn Văn C ký hợp đồng tín dụng với số tiền 380.000.000 đồng, đã giải ngân ngày 23/3/2018, thời hạn vay 11 tháng, từ ngày 22/3/2018 đến hết ngày 22/02/2019, lãi suất trong hạn là 9,5%/năm, lãi suất nợ quá hạn 150% lãi suất trong hạn. Tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất số CS03923, diện tích 950m² và quyền sử dụng đất số CS03925, diện tích 7.500m², tọa lạc tại xã Phú Hiệp, huyện Tam Nông, tỉnh Đồng Tháp do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Đồng Tháp cấp ngày 06/7/2017 cho ông Nguyễn Văn C; quyền sử dụng đất số 00529/H, diện tích 4.659m² tọa lạc tại xã Phú Hiệp, huyện Tam Nông, tỉnh Đồng Tháp do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Đồng Tháp cấp ngày 06/7/2017 cho ông Nguyễn Văn C, bà Trần Thị N.

Phía bị đơn ông Nguyễn Văn C thừa nhận còn nợ Ngân hàng 380.000.000 đồng và lãi chưa thanh toán theo hợp đồng và có thế chấp các quyền sử dụng đất theo hợp đồng thế chấp. Do làm ăn thua lỗ không có khả năng thanh toán cho Ngân hàng, ông C đồng ý trả vốn và lãi theo yêu cầu của Ngân hàng.

Xét thấy, hợp đồng tín dụng giữa Ngân hàng với ông C được xác lập trên cơ sở tự nguyện thỏa thuận và được giải ngân xong ngày 23/3/2018 với số tiền 380.000.000 đồng. Quá trình thực hiện hợp đồng, ông C vi phạm nghĩa vụ thanh toán, nên Ngân hàng khởi kiện yêu cầu trả vốn 380.000.000 đồng, lãi tạm tính đến ngày 25/11/2019 là 59.642.466 đồng và lãi phát sinh theo hợp đồng tín dụng số 01/2018/6436905/HĐTD ngày 22/3/2018 trên số dư nợ chưa thanh toán cho đến khi thi hành án xong là phù hợp Điều 463, 466, 468 Bộ luật dân sự và Điều 91, 95 Luật các tổ chức tín dụng.

Từ phân tích trên, đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ các Điều 463, 466, 468 Bộ luật dân sự; Điều 91, 95 Luật các tổ chức tín dụng, xem xét:

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ - Chi nhánh An Giang - Phòng giao dịch Chợ Mới.

- Buộc ông Nguyễn Văn C trả cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ - Chi nhánh An Giang - Phòng giao dịch Chợ Mới tiền vốn 380.000.000 đồng, lãi tạm tính đến ngày 25/11/2019 là 59.642.466 đồng và lãi phát sinh theo hợp đồng tín dụng số 01/2018/6436905/HĐTD ngày 22/3/2018 trên số dư nợ chưa thanh toán cho đến khi thi hành án xong.

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] Nguyên đơn khởi kiện ông Nguyễn Văn C thanh toán số tiền vay theo hợp đồng tín dụng mà các bên đã ký kết. Ông C có nơi cư trú tại ấp K1, xã A, huyện C, tỉnh An Giang, nên Tòa án nhân dân huyện Chợ Mới thụ lý giải quyết là đúng thẩm quyền theo Điều 35, Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

[2] Về quan hệ tranh chấp: Ngân hàng khởi kiện ông Nguyễn Văn C do vi phạm nghĩa vụ thanh toán theo Hợp đồng tín dụng số: 01/2018/6436905/HĐTD ngày 22/3/2018 và **hợp đồng thế chấp tài sản số 01/2014/6436905/HĐBĐ ngày 01/8/2014, hợp đồng thế chấp bất động sản số 02/2017/6436905/HĐBĐ ngày 19/7/2017**. Do vậy, vụ án được xác định là tranh chấp về giao dịch dân sự về Hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp tài sản được quy định tại khoản 3 Điều 26 BLTTDS 2015.

[3] Bị đơn ông Nguyễn Văn C, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị N đã được Tòa án triệu tập hợp lệ đến lần thứ 2 để tham gia phiên tòa nhưng những người này vắng mặt không lý do. Căn cứ Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự nêu trên là có căn cứ.

[4] Tại phiên tòa hôm nay, ông P đại diện Ngân hàng yêu cầu ông Nguyễn Văn C trả số vốn 380.000.000đ và tiền lãi còn nợ 59.342.466đ (tính đến ngày 25/11/2019) và tiền lãi phát sinh sau ngày 25/11/2019 theo Hợp đồng tín dụng **số: 01/2018/6436905/HĐTD ngày 22/3/2018** đến khi tất toán khoản tiền vay. Xét thấy, việc thay đổi, bổ sung yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng không vượt quá phạm vi yêu cầu khởi kiện ban đầu. Căn cứ Điều 244 Bộ luật tố tụng dân sự 2015, Hội đồng xét xử chấp nhận việc thay đổi, bổ sung yêu cầu của Ngân hàng.

[5] Hội đồng xét xử xét thấy, theo thỏa thuận về các điều khoản và điều kiện Hợp đồng tín dụng **số: 01/2018/6436905/HĐTD ngày 22/3/2018** được xác lập trên cơ sở tự nguyện thỏa thuận giữa các bên, hình thức và nội dung hợp đồng không vi phạm điều cấm của luật, không trái với đạo đức xã hội và phù hợp với quy định của pháp luật nên đây là Hợp đồng tín dụng hợp pháp, được pháp luật thừa nhận và bảo vệ. Căn cứ theo Hợp đồng tín dụng đã làm phát sinh quyền và nghĩa vụ của các bên. Quá trình thực hiện hợp đồng phía ông C không thực hiện nghĩa vụ trả vốn, lãi suất đúng hạn cho Ngân hàng để phát sinh nợ quá hạn là vi phạm nghĩa vụ của người vay theo Hợp đồng tín dụng mà hai bên đã ký kết. Do đó, việc Ngân hàng khởi kiện ông C yêu cầu thanh toán nợ theo Hợp đồng tín dụng với số tiền vốn còn nợ 380.000.000 đồng, lãi suất quá hạn 59.342.466đ (tính đến ngày 25/11/2019) là có căn cứ, phù hợp với quy định tại Điều 463, Điều 466 Bộ luật dân sự 2015, Điều 91 và Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010, xét chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng.

[6] Tại phiên tòa, đại diện nguyên đơn có yêu cầu bên vay ông C tiếp tục chịu lãi suất phát sinh trên nợ gốc 380.000.000 đồng từ ngày 26/11/2019 theo mức lãi suất nợ quá hạn do các bên thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng số: **01/2018/6436905/HĐTD ngày**

22/3/2018 cho đến khi ông C thanh toán dứt nợ cho Ngân hàng. Hội đồng xét xử xét thấy, theo hợp đồng tín dụng có thỏa thuận mức lãi suất cho vay trong hạn, lãi suất nợ quá hạn. Do ông C vi phạm nghĩa vụ thanh toán nên phải tiếp tục chịu lãi suất phát sinh trên số tiền nợ gốc chưa thanh toán theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận theo Hợp đồng tín dụng cho đến khi ông C thanh toán xong khoản nợ gốc là phù hợp với Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010.

[7] Đối với Hợp đồng thế chấp số 01/2014/6436905/HĐBĐ ngày 01/8/2014, hợp đồng thế chấp bất động sản số 02/2017/6436905/HĐBĐ ngày 19/7/2017 với Ngân hàng, tài sản thế chấp là: 01 (một) Quyền sử dụng đất diện tích 4.659m², tại thửa đất số 218, tờ bản đồ số 06; địa chỉ thửa đất: xã Phú Hiệp, huyện Tam Nông, tỉnh Đồng Tháp thuộc quyền sở hữu của ông Nguyễn Văn C, bà Trần Thị N (Tài sản thế chấp được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00529/H ngày 26/6/2006 do Ủy ban nhân dân Tam Nông, tỉnh Đồng Tháp cấp cho ông Nguyễn Văn C, bà Trần Thị N); 01 (một) Quyền sử dụng đất diện tích 7.500m², tại thửa đất số 330, tờ bản đồ số 06; địa chỉ thửa đất: xã Phú Hiệp, huyện Tam Nông, tỉnh Đồng Tháp thuộc quyền sở hữu của ông Nguyễn Văn C (Tài sản thế chấp được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS03925 ngày 06/7/2017 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Tháp cấp cho ông Nguyễn Văn C); 01 (một) Quyền sử dụng đất diện tích 950,0m², tại thửa đất số 331, tờ bản đồ số 06; địa chỉ thửa đất: xã Phú Hiệp, huyện Tam Nông, tỉnh Đồng Tháp thuộc quyền sở hữu của ông Nguyễn Văn C (Tài sản thế chấp được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS03923 ngày 06/7/2017 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Tháp cấp cho ông Nguyễn Văn C). Hội đồng xét xử xét thấy, Hợp đồng thế chấp này được ký kết giữa ông C, bà N với Ngân hàng nhằm đảm bảo nghĩa vụ thanh toán nợ của ông C với Ngân hàng. Hợp đồng này ký kết trên cơ sở tự nguyện thỏa thuận giữa các bên, hợp đồng có công chứng và được đăng ký thế chấp theo quy định pháp luật nên Hợp đồng thế chấp này có giá trị pháp lý và hiệu lực thi hành theo Điều 319 Bộ luật dân sự 2015. Do đó, khi ông C không thanh toán nợ cho Ngân hàng thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án phát mãi tài sản thế chấp trên để thu hồi nợ là phù hợp Điều 320, Điều 323 Bộ luật dân sự 2015.

[8] Từ những phân tích trên, có cơ sở buộc ông Nguyễn Văn C có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ số tiền vốn 380.000.000 đồng, lãi suất quá hạn 59.342.466đ (tính đến ngày 25/11/2019), tổng cộng 439.342.466 đồng và buộc ông Nguyễn Văn C phải tiếp tục chịu tiền lãi phát sinh trên số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận của Hợp đồng tín dụng số: 01/2018/6436905/HĐTD ngày 22/3/2018, kể từ ngày 26/11/2019 cho đến khi ông C thanh toán dứt nợ.

[9] Về án phí dân sự sơ thẩm: Do yêu cầu của Ngân hàng được chấp nhận nên ông C phải chịu án phí theo Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự 2015 và Nghị quyết số

326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Áp dụng: - Các Điều 30, Điều 35, Điều 39, Điều 144, Điều 147, Điều 227, Điều 244 và Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

- Các Điều 122, Điều 320, Điều 323, Điều 463 và Điều 466 Bộ luật dân sự năm 2015;

- Các Điều 91 và Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010;

- 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:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ đối với ông Nguyễn Văn C.

Buộc ông Nguyễn Văn C có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ số tiền vốn 380.000.000 đồng, lãi suất quá hạn 59.342.466đ (tính đến ngày 25/11/2019), tổng cộng 439.342.466 đồng (Bốn trăm ba mươi chín triệu, ba trăm bốn mươi hai nghìn, bốn trăm sáu mươi sáu đồng).

Kể từ ngày 26/11/2019, ông Nguyễn Văn C còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi phát sinh trên số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng số: 01/2018/6436905/HĐTD ngày 22/3/2018 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 Thương mại Cổ phần Đ thì lãi suất mà ông C vay phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ 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 Thương mại Cổ phần Đ.

Trường hợp ông Nguyễn Văn C không thanh toán nợ cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ, thì Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp là: 01 (một) Quyền sử dụng đất diện tích 4.659m², tại thửa đất số 218, tờ bản đồ số 06; địa chỉ thửa đất: xã Phú Hiệp, huyện Tam Nông, tỉnh Đồng Tháp, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00529/H ngày 26/6/2006 do Ủy ban nhân dân Tam Nông, tỉnh Đồng Tháp cấp cho ông Nguyễn Văn C, bà Trần Thị N; 01 (một) Quyền sử dụng đất diện tích 7.500m², tại thửa đất số 330, tờ bản đồ số 06; địa chỉ thửa đất: xã Phú Hiệp, huyện Tam Nông, tỉnh Đồng Tháp, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS03925 ngày 06/7/2017 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng

Tháp cấp cho ông Nguyễn Văn C; 01 (một) Quyền sử dụng đất diện tích 950,0m², tại thửa đất số 331, tờ bản đồ số 06; địa chỉ thửa đất: xã Phú Hiệp, huyện Tam Nông, tỉnh Đồng Tháp, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS03923 ngày 06/7/2017 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Tháp cấp cho ông Nguyễn Văn C.

Trường hợp việc xử lý tài sản thế chấp chưa thanh toán hết các khoản nợ cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ thì ông Nguyễn Văn C còn phải thanh toán tiếp cho đến khi trả hết nợ.

- Về án phí dân sự sơ thẩm: 21.573.699 đồng, ông Nguyễn Văn C phải chịu.

Hoàn lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp 10.252.000 (Mười triệu, hai trăm năm mươi hai nghìn) đồng cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ, do Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ – Chi nhánh An Giang làm đại diện nhận, theo biên lai thu số 0013406 do Chi cục thi hành án dân sự huyện Chợ Mới cấp ngày 31/7/2019.

Đương sự có mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Riêng các đương sự vắng mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án tổng đạt hợp lệ.

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 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:

- VKSND H. Chợ Mới;
- TAND tỉnh An Giang;
- Chi cục THADS H. Chợ Mới;
- Các đương sự;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Anh Thư