| | |
|---|---|
| **TÒA ÁN NHÂN DÂN**<br>**HUYỆN BÌNH Đ, TỈNH BẾN TR** | **CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**<br>**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc** |

Bản án số: 16/2019/DS-ST
Ngày: 16-04-2019
V/v: " Tranh chấp hợp đồng tín dụng "

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

## TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN BÌNH Đ, TỈNH BẾN TR

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

***- Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa:*** Bà Võ Thị Loan.

***- Các Hội thẩm nhân dân:***

1. Ông Võ Văn Hoàng.

2. Bà Võ Thị Mai.

***- Thư ký Tòa án ghi biên bản phiên tòa:*** Ông Nguyễn Đăng Phi - Cán bộ Tòa án nhân dân huyện Bình Đ, tỉnh Bến Tr.

- ***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Bình Đi, tỉnh Bến Tr tham gia phiên tòa:*** Ông Nguyễn Văn Lanh - Kiểm sát viên.

Ngày 16 tháng 04 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Bình Đ, xét xử sơ thẩm công khai vụ án đã thụ lý số: 299/2018/TLST- DS ngày 07 tháng 12 năm 2018, về việc: *"Tranh chấp hợp đồng tín dụng"* theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 29/2019/QĐXX-ST ngày 05 tháng 03 năm 2019 và Quyết định hoãn phiên tòa số 20/2019/QĐST- DS ngày 25 tháng 03 năm 2019. Giữa các đương sự:

* *Nguyên đơn:* **Ngân hàng TMCP Kiên L**

Có trụ sở tại: Số: 40-42-44, Phạm Hồng Th, phường Vĩnh Thanh V, thành phố Rạch G, tỉnh Kiên G.

Người đại diện theo pháp luật cho Ngân hàng TMCP Kiên L: Bà Trần Tuấn A – Tổng giám đốc.

- Người đại diện theo ủy quyền: Ông Lê Nhật T, sinh năm 1977 - Giám đốc phòng giao dịch Bình Đ tại văn bản ủy quyền số 1322/UQ-NHKL ngày 18/08/2018 của Tổng giám đốc Ngân hàng TMCP Kiên L.

* *Bị đơn:*

**1/ Đặng Minh Đ,** sinh năm 1970; (Vắng mặt)
**2/ Phạm Thị D**, sinh năm 1972; (Vắng mặt)
Cùng địa chỉ: ấp 3, xã Bình Th, huyện Bình Đ, tỉnh Bến Tr.
* *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan*:
1/ **Phạm Thị Ng**, sinh năm 1953; (Vắng mặt).
2/ **Phạm Văn T**, sinh năm 1994; (Vắng mặt).
3/ **Nguyễn Thị Th**, sinh năm 1990; (Vắng mặt).
Cùng địa chỉ: ấp 3, xã Bình Th, huyện Bình Đ, tỉnh Bến Tr.

## NHẬN THẤY

** Theo đơn khởi kiện đề ngày 17/08/2018 cũng như tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày nội D việc kiện và yêu cầu như sau:*

Ông Đặng Minh Đ và bà Phạm Thị D đã ký kết 02 Hợp đồng tín dụng với Ngân hàng TMCP Kiên L. Cụ thể:

1/ Hợp đồng tín dụng số TD 3064/HĐTD ngày 23/04/2012 (bl 12- 13) với Ngân hàng TMCP Kiên L ( gọi tắt là Ngân hàng), hai bên xác lập hợp đồng với nội dung như sau:

- Số tiền cho vay: 120.000.000 đồng.

- Mục đích vay: Nuôi tôm thẻ công nghiệp.

- Thời hạn cho vay: 12 tháng, tính từ ngày bên vay nhận tiền vay lần đầu.

- Lãi suất cho vay: 1,8 %/ tháng. Lãi suất cho vay được điều chỉnh 6 tháng/ lần và Đ tính bằng lãi suất tiền gửi tiết kiệm kỳ hạn 13 tháng lãnh lãi cuối kỳ của Ngân hàng tại thời điểm thay đổi lãi suất cộng (+) biên độ (≥ 0.84%/tháng). Lãi suất ngay sau khi điều chỉnh không được thấp hơn lãi suất cho vay tối thiểu hiện hành tại đơn vị.

- Lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay ngay trước thời điểm nợ quá hạn. Nếu bên vay không trả vốn gốc đúng hạn thì bên cho vay sẽ chuyển toàn bộ phần vốn gốc của bên vay không trả đúng hạn đó sang nợ quá hạn.

- Hình thức thanh toán:

+ Vốn vay: Trả cuối kỳ.

+ Lãi tiền vay Đ trả hàng tháng. Nếu bên vay không trả lãi tiền vay đầy đủ và đúng hạn, bên cho vay sẽ thu thêm số tiền phạt chậm trả lãi bằng 0,1%/ngày trên số tiền lãi chậm trả và số ngày chậm trả.

- Ngày giải ngân: Ngày 24/04/2012. Ngày đến hạn trả nợ cuối cùng: Ngày 24/4/2013.

***** Để bảo đảm cho nghĩa vụ của Hợp đồng tín dụng số TD3064/HĐTD ngày 23/04/2012 thì giữa Ngân hàng (Bên B) với ông Đ, bà D (Bên A) có ký kết Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất số: TD3064/HĐTC ngày 23 tháng 4 năm 2012.

Theo đó:

- Nghĩa vụ được bảo đảm là khoản nợ phải trả, bao gồm: nợ gốc, tiền lãi, tiền phạt ( nếu có) được xác định tại Hợp đồng tín dụng số: TD3064/HĐTD ngày 23/04/2012 đã được hai bên ký kết ( bl 14-16).

- Tài sản thế chấp:

+ Quyền sử dụng đất tại thửa số 108 tờ bản đồ số 8, mục đích sử dụng đất: Thổ cư, tọa lạc xã Bình Th, huyện Bình Đ, tỉnh Bến Tr đã Đ UBND huyện Bình Đ công nhận quyền sử dụng đất cho bà Phạm Thị D ngày 03/07/2009 ( bl 45-46).

+ Tài sản gắn liền với đất là 02 ngôi nhà ở.

2/ Hợp đồng tín dụng số TD 3112/HĐTD ngày 23/05/2012 ( bl 27-28) với Ngân hàng TMCP Kiên L, hai bên xác lập hợp đồng với nội dung như sau:

- Số tiền cho vay: 180.000.000 đồng.

- Mục đích vay: Sửa nhà, bơm cát.

- Phương thức cho vay: Từng lần.

- Thời hạn cho vay: 36 tháng, kể từ ngày bên vay (Bên A) ký nhận nợ lần đầu.

- Lãi suất cho vay: 1,8 %/ tháng. Lãi suất cho vay Đ điều chỉnh 6 tháng/ lần và Đ tính bằng lãi suất tiền gửi tiết kiệm VND kỳ hạn 13 tháng lãnh lãi cuối kỳ của Ngân hàng tại thời điểm thay đổi lãi suất cộng (+) biên độ (≥ 0.84%/tháng). Lãi suất ngay sau khi điều chỉnh không Đ thấp hơn lãi suất cho vay tối thiểu hiện hành tại đơn vị (cùng một loại hình và phương thức vay).

- Lãi suất quá hạn là: 150% ( gấp 1,5 lần) lãi suất cho vay ngay trước thời điểm nợ quá hạn. Nếu bên A không trả vốn gốc đúng hạn thì bên cho vay ( Bên B) sẽ chuyển toàn bộ phần vốn gốc của bên vay không trả đúng hạn đó sang nợ quá hạn và Bên A phải chịu lãi suất nợ quá hạn trên tổng số tiền gốc chậm trả.

- Hình thức thanh toán:

+ Vốn vay: Mỗi tháng trả 2 triệu đồng, riêng tháng thứ 36 trả 110 triệu đồng.

+ Lãi tiền vay được trả hàng tháng. Nếu bên vay không trả lãi tiền vay đầy đủ và đúng hạn, bên B sẽ thu thêm số tiền phạt chậm trả lãi bằng 0,1%/ngày trên số tiền lãi chậm trả và số ngày chậm trả.

***** Để bảo đảm cho nghĩa vụ của Hợp đồng tín dụng số TD3112/HĐTD ngày 23/05/2012 thì giữa Ngân hàng (Bên B) với ông Đ, bà D (Bên A) có ký kết Hợp

đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất số: TD3112/HĐTC ngày 23 tháng 05 năm 2012.

Theo đó:

- Nghĩa vụ được bảo đảm là khoản nợ phải trả, bao gồm: nợ gốc, tiền lãi, tiền phạt ( nếu có) được xác định tại Hợp đồng tín dụng số: TD3112/HĐTD ngày 23/05/2012 đã được hai bên ký kết (bl 24-26).

- Tài sản thế chấp:

+ Quyền sử dụng đất tại thửa số 681 tờ bản đồ số 13, mục đích sử dụng đất: Lúa, tọa lạc xã Bình Th, huyện Bình Đ, tỉnh Bến Tr đã Đ UBND huyện Bình Đ công nhận quyền sử dụng đất cho bà Phạm Thị D ngày 10/05/2012 (bl 35).

+ Tài sản gắn liền với đất là nhà ở, nhưng hiện tại thì bà D, ông Đ bỏ trống, không sử dụng.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng vay thì ông Đ, bà D đã vi phạm nghĩa vụ mà hai bên đã thỏa thuận tại hai hợp đồng tín dụng. Cụ thể:

- Tại Hợp đồng tín dụng số: TD3064/HĐTD ngày 24/04/2012 thì bà D và ông Đ không trả vốn vay, lãi tiền vay từ ngày 24/02/2013 cho đến ngày Tòa án đưa ra xét xử ngày 16/4/2019 là: 370.863.801 đồng.

*Trong đó:*

+ Lãi suất trong hạn tính từ ngày 24/02/2013 đến ngày 24/4/2013 là: 4.516.001 đồng.

+ Lãi suất quá hạn tính từ ngày 25/4/2013 đến ngày 15/04/2019 là: 246.347.800 đồng.

+ Vốn vay: 120.000.000 đồng.

- Tại Hợp đồng tín dụng số: TD3112/HĐTD ngày 23/05/2012 thì bà D và ông Đ không trả vốn vay, lãi tiền vay từ ngày 01/03/2013 cho đến ngày Tòa án đưa ra xét xử ngày 15/4/2019 là: 414.612.793 đồng.

*Trong đó:*

+ Lãi suất trong hạn tính từ ngày 01/03/2013 đến ngày 24/05/2015 là: 60.349.820 đồng.

+ Lãi suất quá hạn: tính từ ngày 24/03/2013 đến ngày 15/04/2019 là: 192.262.973 đồng.

+ Vốn vay: 162.000.000 đồng.

Tại phiên Tòa, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bà D và ông Đ phải thực hiện:

+ Nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng toàn bộ số nợ gốc và lãi theo Hợp đồng tín dụng số TD3064/HĐTD ngày 23/05/2012 đã Đ xác lập giữa hai bên với tổng số tiền tính đến hết ngày 15/04/2019 là 370.863.801 đồng.

+ Nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng toàn bộ số nợ gốc và nợ lãi theo Hợp đồng tín dụng số TD3112/HĐTD ngày 24/04/2012 đã Đ xác lập giữa hai bên với tổng số tiền tính đến hết ngày 15/04/2019 là 414.612.793 đồng.

Tổng số tiền bà ông Đ, bà D phải trả tính đến ngày 15/04/2019 là 785.476.594 đồng.

+ Công nhận việc Ngân hàng tiếp tục tính lãi phát sinh từ ngày 16/04/2019 đến khi trả hết nợ gốc theo mức lãi suất quá hạn đã quy định tại Hợp đồng tín dụng số: TD3112/HĐTD ngày 23/05/2012 và số TD3064/HĐTD ngày 23/05/2012 .

+ Trường hợp ông Đ, bà D không thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng, đề nghị Tòa án tuyên xử giao cho Ngân hàng được quyền yêu cầu cơ quan, tổ chức thi hành án có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp để thu hồi khoản nợ nêu trên theo hợp đồng thế chấp mà hai bên đã ký kết số: TD3064/HĐTC ngày 23 tháng 4 năm 2012 và số TD3112/HĐTC ngày 23 tháng 05 năm 2012.

+ Rút phần yêu cầu khởi kiện đối với yêu cầu ông Đ, bà D phải trả tiền phạt chậm trả lãi trong hạn với số tiền là 113.307.192 đồng.

**** Tại biên bản xác minh ngày 25/01/2019 ( bl 67) bà Phạm Thị Ng khai như sau:***

Bà đang quản lý một trong hai căn nhà do Đ và D thế chấp tại Ngân hàng Kiên L. Còn T và Th cháu bà đang quản lý một căn và hai căn nhà này liền kề nhau. Căn nhà của T và Th thì bà đồng ý giao cho Ngân hàng để xử lý, còn căn nhà mà bà đang ở là nhà thờ nên bà yêu cầu được giữ lại để ở vì không còn chổ ờ nào khác.

**** Tại biên bản xác minh ngày 25/01/2019 ( bl 68) anh Phạm Văn T và chị Nguyễn Thị Th khai như sau:***

Anh, chị được ông Đ và bà D nhờ giữ nhà dùm, không phải thuê căn nhà này. Trường hợp phải giao căn nhà này phát mãi thu hồi nợ thì anh, chị đồng ý, không có ý kiến gì.

**** Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Bình Đ phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, việc chấp hành pháp luật của những người tham gia tố tụng dân sự, kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án, ý kiến giải quyết vụ án:***

Đối với Thẩm phán có chấp hành tốt theo quy định tại Điều 203 Bộ luật Tố tụng dân sự. Hội đồng xét xử đã xét xử đúng các nguyên tắc do pháp luật quy định.

Những người tham gia tố tụng: Nguyên đơn chấp hành tốt quyền và nghĩa vụ của đương sự theo luật định. Bị đơn không chấp hành quyền và nghĩa vụ của mình Đ quy định tại Điều 70 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Ý kiến về việc giải quyết vụ án: Căn cứ vào hợp đồng tín dụng số 3064/HĐTD ngày 24/04/2012 và hợp đồng tín dụng số 3112/HĐTD ngày 23/05/2012 thì bà D và ông Đ có vay tiền của Ngân hàng tổng số vốn vay là 300.000.000 đồng, quá trình thực hiện hợp đồng thì khi đến thời hạn trả nợ phía bà D, ông Đ đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ vốn vay, nợ lãi theo như nội D của hợp đồng mà hai bên đã ký kết nên Ngân hàng TMCP Kiên L khởi kiện đòi phải trả số tiền còn nợ là 785.476.594 đồng (vốn vay: 282.000.000 đồng, lãi trong hạn: 64.865.821 đồng, lãi quá hạn: 438.610.773 đồng) là có căn cứ. Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ Điều 91, 95 Luật các tổ chức tín dụng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng. Trong trường hợp bà D, ông Đ không thực hiện nghĩa vụ trả nợ, đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng các Điều 342, 343,348, 355 Bộ luật dân sự năm 2005 chấp nhận yêu cầu xử lý tài sản thế chấp của Ngân hàng TMCP Kiên L.

## XÉT THẤY:

***Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được công bố công khai tại phiên Tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên Tòa, ý kiến của Kiểm sát viên. Hội đồng xét xử nhận định:***

***[1] Về thủ tục tố tụng:***

Tại phiên tòa lần thứ nhứt ngày 25/03/2019 bị đơn anh Đặng Văn Đ và bà Phạm Thị D vắng mặt không lý do, nên Hội đồng xét xử đã hoãn phiên tòa và tống đạt hợp lệ Quyết định hoãn phiên tòa cho bà D, ông Đ đúng trình tự, thủ tục theo Bộ luật dân sự quy định. Tuy nhiên, tại phiên tòa hôm nay thì bị đơn ông Đ và bà D vẫn vắng mặt không vì sự kiện bất khả kháng hoặc trở ngại khách quan. Căn cứ Điều 227, 228 của Bộ luật tố tụng dân sự Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt họ là đúng quy định.

Ngày 25/01/2019 bà Phạm Thị Ng, anh Phạm Văn T, chị Nguyễn Thị Th có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt. Căn cứ Điều 227 của Bộ luật tố tụng dân sự Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt họ là đúng quy định.

Tại phiên tòa người được nguyên đơn ủy quyền rút một phần yêu cầu khởi kiện, về việc: Phạt chậm trả lãi trong hạn với số tiền 113.307.192 đồng.

Căn cứ nội dung ủy quyền số 1322/UQ-NHKL ngày 17/08/2018 (bl 06). Căn cứ khoản 4 Điều 70, Điều 244 của Bộ luật tố tụng dân sự Tòa án đình chỉ xét xử đối với yêu cầu khởi kiện mà nguyên đơn đã rút.

[2] Ngày 23/04/2012 giữa Ngân hàng TMCP Kiên L với bà Phạm Thị D và ông Đặng Minh Đ đã ký kết Hợp đồng tín dụng số TD3064/HĐTD ngày 23/04/2012 (bl 12- 13). Theo đó: Bà D và ông Đ vay số tiền vốn là 120.000.000 đồng, thời hạn vay: 12 tháng, mục đích sử dụng tiền vay: Nuôi tôm thẻ công

nghiệp, lãi suất cho vay: 1,8%/tháng, lãi suất nợ quá hạn: 150% lãi suất cho vay ngay trước thời điểm nợ quá hạn. Đến thời hạn trả nợ vốn vay ngày 24/04/2013 bà D, ông Đ không thực hiện nghĩa vụ trả nợ vốn vay, đối với việc trả lãi thì từ ngày 24/02/2013 bà D, ông Đ không thực hiện nghĩa vụ trả nợ lãi nên từ ngày 25/04/2013 khoản tiền vay trên đã chuyển sang nợ quá hạn. Như vậy: Quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng thì bà D, ông Đ đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ của bên vay được quy định tại Điều 9 của hợp đồng tín dụng số TD3064/HĐTD ngày 23/4/2012 và Điều 474 của Bộ luật dân sự năm 2005. Vì vậy, Ngân hàng TMCP Kiên L đòi bà D, ông Đ phải trả số tiền vốn vay 120.000.000 đồng của hợp đồng tín dụng nói trên là đúng pháp luật.

[3] Về lãi suất: Căn cứ hợp đồng tín dụng số TD3064/HĐTD ngày 23/04/2012 hai bên thỏa thuận lãi suất trong hạn là 1,8%/tháng, lãi suất nợ quá hạn là 150% của lãi suất trong hạn. Căn cứ khoản 2 Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng thì mức lãi suất hai bên thỏa thuận phù hợp pháp luật.

Như vậy: Tiền lãi suất trong hạn của hợp đồng tín dụng số TD3064/HĐTD ngày 23/04/2012 Đ tính từ ngày bà D, ông Đ vi phạm nghĩa vụ Đ tính như sau:

+ Lãi suất trong hạn tính từ ngày 24/02/2013 đến ngày 24/4/2013 là: 4.516.001 đồng.

+ Lãi suất quá hạn tính từ ngày 25/4/2013 đến ngày 15/04/2019 là: 246.347.800 đồng.

Tổng số tiền lãi mà Ngân hàng TMCP Kiên L kiện đòi bà D, ông Đ phải trả cho hợp đồng nói trên là 250.863.801 đồng là đúng pháp luật nên Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện này của nguyên đơn.

[4] Ngày 23/05/2012 giữa Ngân hàng TMCP Kiên L với bà Phạm Thị D và ông Đặng Minh Đ đã ký kết Hợp đồng tín dụng số TD3112/HĐTD. Theo đó: Bà D và ông Đ vay số tiền vốn là 180.000.000 đồng, thời hạn vay: 36 tháng; mục đích sử dụng tiền vay: Sữa nhà, bơm cát; lãi suất cho vay: 1,8%/tháng, lãi suất nợ quá hạn: 150% lãi suất cho vay ngay trước thời điểm nợ quá hạn. Đến thời hạn trả nợ vốn vay: Mỗi tháng trả 2.000.000 đồng, riêng tháng thứ 36 trả 110 triệu đồng nhưng đến kỳ hạn trả kỳ thứ 10 ( từ ngày 01/03/2013 – 23/03/2013) thì bà D và ông Đ không thực hiện nghĩa vụ trả nợ vốn vay, trả lãi và khoản tiền vay trên đã chuyển sang nợ quá hạn. Như vậy: Quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng thì bà D, ông Đ đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ của bên vay được quy định tại Điều 9 của hợp đồng tín dụng số TD3112/HĐTD ngày 23/05/2012 và Điều 474 của Bộ luật dân sự năm 2005. Vì vậy, Ngân hàng TMCP Kiên L đòi bà D, ông Đ phải trả số tiền vốn vay 162.000.000 đồng của hợp đồng tín dụng nói trên là đúng pháp luật.

[5] Về lãi suất: Căn cứ hợp đồng tín dụng số TD3112/HĐTD ngày 23/05/2012 hai bên thỏa thuận lãi suất trong hạn là 1,8%/tháng, lãi suất nợ quá hạn

là 150% của lãi suất trong hạn. Căn cứ khoản 2 Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng thì mức lãi suất hai bên thỏa thuận phù hợp pháp luật.

Như vậy: Tiền lãi suất trong hạn của hợp đồng tín dụng số TD3112/HĐTD ngày 23/05/2012 Đ tính từ ngày bà D, ông Đ vi phạm nghĩa vụ được tính như sau:

+ Lãi suất trong hạn tính từ ngày 01/03/2013 đến ngày 24/05/2013 là: 60.349.820 đồng.

+ Lãi suất quá hạn tính từ ngày 25/3/2013 đến ngày 15/04/2019 là: 192.262.973 đồng.

Tổng số tiền lãi mà Ngân hàng TMCP Kiên L kiện đòi bà D, ông Đ phải trả cho hợp đồng nói trên là 252.612.793 đồng là đúng pháp luật nên Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện này của nguyên đơn.

[6] Xét yêu cầu của Ngân hàng yêu cầu tiếp tục tính lãi phát sinh từ ngày 16/04/2019 đến khi ông Đ, bà D trả hết nợ gốc theo mức lãi suất quá hạn đã quy định tại Hợp đồng tín dụng số 3064/HĐTD, ngày 23/04/2012 và hợp đồng số 3112/HĐTD, ngày 23/05/2012 . ***Xét thấy***: Yêu cầu này được bà D, ông Đ thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng mà các bên đã ký kết tại khoản 1 Điều 6 của hai hợp đồng tín dụng nói trên và phù hợp với quy định tại Điều 91 của Luật các tổ chức tín dụng, nên Đ Hội đồng xét xử chấp nhận.

[7] Xét yêu cầu của Ngân hàng TMCP Kiên L về việc: Xử lý tài sản thế chấp theo các hợp đồng thế chấp mà hai bên đã ký kết, trong trường hợp bà D và ông Đ không thực hiện đúng và đầy đủ nghĩa vụ.

***Hội đồng xét xử , xét thấy:***

- Hợp đồng thế chấp số TD3064/HĐTC ngày 23/4/2012 giữa Ngân hàng TMCP Kiên L với bà Phạm Thị D, ông Đặng Minh Đ ký kết hợp đồng thế chấp với nội dung: Bà D và ông Đ dùng tài sản thuộc quyền sỡ hữu của mình để bảo đảm cho hợp đồng tín dụng số TD3064 ngày 23/04/2012 gồm quyền sử dụng đất thửa số 108 tờ bản đồ số 8, mục đích sử dụng là đất thổ cư; địa chỉ thửa đất tại xã Bình Th, huyện Bình Đ, tỉnh Bến Tr theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do bà Phạm Thị D đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 03/07/2009 ( bl 14-16) và tài sản gắn liền với đất là nhà ở.

Qua trình bày của Ngân hàng tại phiên tòa phù hợp với việc xem xét thẩm định của Tòa án (bl 69-70) thì gắn liền với thửa đất trên có 02 ngôi nhà do bà Phạm Thị Ng, vợ chồng anh T và chị Th đang chiếm giữ và được bà Ng, chị Th, anh T khai nhận hai ngôi nhà này thuộc quyền sở hữu của bà D và xác định là tài sản đã thế chấp tại Ngân hàng TMCP Kiên L.

- Hợp đồng thế chấp số TD3112/HĐTC ngày 23/5/2012 giữa Ngân hàng TMCP Kiên L với bà Phạm Thị D, ông Đặng Minh Đ ký kết hợp đồng thế chấp với nội dung: Bà D và ông Đ dùng tài sản thuộc quyền sỡ hữu của mình để bảo đảm

cho hợp đồng tín dụng số TD3112 ngày 23/05/2012 gồm quyền sử dụng đất thửa số 681 tờ bản đồ số 13, mục đích sử dụng là lúa; địa chỉ thửa đất tại xã Bình Th, huyện Bình Đ, tỉnh Bến Tr theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do bà Phạm Thị D đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 10/05/2012 ( bl 24, 25,26, 29,30,32, 33) và tài sản gắn liền với đất là nhà ở và theo xác nhận của Ngân hàng TMCP Kiên L thì ngôi nhà này thuộc sỡ hữu của bà D và hiện đang bỏ trống, không người ở.

***Thấy rằng***: Khi ký hai hợp đồng thế chấp, tài sản thế chấp nói trên đã được đăng ký giao dịch bảo đảm vào ngày 23/04/2012 và được thẩm định giá trị theo đúng quy định ( bl 17-21) cho hợp đồng thế chấp số 3064 và vào ngày 24/05/2012 cho hợp đồng thế chấp số 3112. Hợp đồng thế chấp số TD3064/HĐTC ngày 23/4/2012, hợp đồng thế chấp số 3112 ngày 23/5/2012 Đ công chứng theo đúng quy định tại Điều 188 Luật đất đai, Điều 3 Nghị định số 83/2010/NĐ-CP ngày 23/07/2010 về đăng ký giao dịch bảo đảm. Như vậy, hợp đồng thế chấp số TD3064/HĐTC ngày 23/4/2012 , hợp đồng thế chấp số 3112 ngày 23/5/2012 có giá trị pháp lý và buộc các bên phải thực hiện quyền, nghĩa vụ theo các điều khoản đã thỏa thuận tại hợp đồng.

[8] Do vậy, khi bà Phạm Thị D, ông Đặng Minh Đ không thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng khi đến thời hạn trả là đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán theo hợp đồng tín dụng mà hai bên đã ký kết. Do đó, Ngân hàng TMCP Kiên L chi nhánh Bến Tr có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án phát mãi tài sản thế chấp để bảo đảm thu hồi các khoản nợ nêu trên, theo hợp đồng thế chấp đã ký kết, điều này cũng được bên thế chấp tài sản là bà D, ông Đ thỏa thuận trong hợp đồng thế chấp mà các bên đã ký kết và thỏa thuận này phù hợp với quy định tại khoản 2 Điều 95 của Luật các tổ chức tín dụng nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

**** Về án phí dân sự sơ thẩm:***

Căn cứ Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 Nghị quyết quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án. Bà D và ông Đ phải liên đới chịu án phí theo quy định là: 35.419.000 đồng.

***Vì các lẽ trên;***

## QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng Điều 227, 228, 244 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 91, 95 Luật các tổ chức tín dụng; Điều 342, 355, 715, 721, 298 của Bộ luật dân sự năm 2005; Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

***Tuyên xử:***

**1.** Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu khởi kiện mà nguyên đơn đã rút. Về việc: " Phạt chậm trả lãi trong hạn với số tiền 113.307.192 đồng".

**2** Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Kiên L – chi nhánh Bến Tr đối với ông Đặng Minh Đ và bà Phạm Thị D. Về việc: "Tranh chấp hợp đồng tín dụng"

**3.** Buộc bà Phạm Thị D, ông Đặng Minh Đ phải có nghĩa vụ liên đới thanh toán cho Ngân hàng TMCP Kiên L- chi nhánh tỉnh Bến Tr số tiền nợ tính đến hết ngày 15/04/2019 là: 785.476.594 đồng (Bảy trăm tám mươi lăm triệu bốn trăm bảy mươi sáu ngàn năm trăm chín mươi bốn đồng). Trong đó:

- Vốn vay là: 282.000.000 đồng (Hai trăm tám mươi hai triệu đồng)
- Lãi suất trong hạn: 64.865.821 đồng ( Sáu mươi bốn triệu tám trăm sáu mươi lăm ngàn tám trăm hai mươi mốt đồng).
- Lãi suất nợ quá hạn: 438.610.773 đồng ( Bốn trăm ba mươi tám triệu sáu trăm mười ngàn bảy trăm bảy mươi ba đồng).

**4.** Buộc bà Phạm Thị D, ông Đặng Minh Đ còn phải tiếp tục trả tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc, chưa thanh toán, theo mức lãi mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng mà 02 bên đã ký kết tại số TD3064/HĐTD ngày 23/4/2012 và số TD3112/HĐTD ngày 23/05/2012 cho đến khi thanh toán xong tiền nợ gốc.

**5**. Trường hợp bà Phạm Thị D, ông Đặng Minh Đ không trả cho Ngân hàng TMCP Kiên L – chi nhánh Bến Tr các khoản tiền nợ theo hai hợp đồng tín dụng nói trên, thì buộc bà Phạm Thị Ngày, anh Phạm Văn Tân, chị Nguyễn Thị Thu, ông Đặng Minh Đ, bà Phạm Thị D phải có nghĩa vụ giao toàn bộ các tài sản đả thế chấp gồm đất và các ngôi nhà gắn liền với thửa đất mang số 108 tờ bản đồ số 8 và thửa đất mang số 681 tờ bản đồ số 13, đất tọa lạc tại xã Bình Th và do bà Phạm Thị D đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho cơ quan Thi hành án dân sự huyện Bình Đ phát mãi thu hồi nợ cho Ngân hàng.

**6.** Về án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch:

Bà Phạm Thị D và ông Đặng Minh Đ phải có nghĩa vụ liên đới chịu án phí là 35.459.000 đồng (Ba mươi lăm triệu bốn trăm năm mươi chín ngàn đồng)

Hoàn trả Ngân hàng TMCP Kiên L – chi nhánh Bến Tr số tiền 18.740.000 đồng (Mười tám triệu bảy trăm bốn chục ngàn đồng) theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí đã nộp số 0020999 ngày 05 tháng 12 năm 2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bình Đ, tỉnh Bến Tr.

Trường hợp bản án Đ thi hành theo Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người Đ thi hành án, người phải thi hành án 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 Đ thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Nguyên đơn có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án. Đối với các đương sự bà Phạm Thị D, ông Đặng Minh Đ, bà Phạm Thị Ng, anh Phạm Văn T, chị Nguyễn Thị Th vắng mặt tại phiên tòa, có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận được bản án hoặc được tống đạt hợp lệ theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

***Nơi nhận:***
- TAND tỉnh (Phòng GĐKT);
- VKSND huyện Bình Đi;
- Cơ quan THADS huyện Bình Đi;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

**Võ Thị Loan**