

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

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

Bản án số: 01/2019/KDTM-ST
Ngày: 18/6/ 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 Nguyễn Văn Hồng.

2. Bà Hoàng Thị Thiện Lai.

- *Thư ký phiên tòa:* Ông Nguyễn Tấn Kiệt – 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 18 tháng 6 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: 431/2018/TLST-DS, ngày 12 tháng 12 năm 2018 về tranh chấp “*Hợp đồng tín dụng; Hợp đồng thế chấp tài sản*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 32/2019/QĐXXST- DS, ngày 26 tháng 4 năm 2019 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng thương mại cổ phần Đ. Trụ sở: Số 45 đường D, phường B, quận 1, thành phố Hồ Chí Minh. Là nguyên đơn.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Trịnh Văn T, Chức vụ: Chủ tịch hội đồng quản trị.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Trịnh Văn T là bà Nguyễn Thụy Bảo Á, Chức vụ: Giám đốc Ngân hàng thương mại cổ phần Đ – Chi nhánh An Giang (Văn bản ủy quyền số 48/2016/UQ-CT.HĐQT ngày 02/11/2016).

Người đại diện theo ủy quyền lại của bà Ân là ông Mai Hữu Tr, sinh năm 1993. Chức vụ: Chuyên viên thu hồi nợ của Ngân hàng thương mại cổ phần Đ -

Chi nhánh An Giang (Văn bản ủy quyền số 46/2018/UQ-OCB-CNAG ngày 02/10/2018), (Có mặt).

2. *Bị đơn:* Ông Lê Văn T1 - Sinh năm 1963 (Vắng mặt).

Bà Đàm Thị N - Sinh năm 1966 (Vắng mặt).

Địa chỉ: Cùng ngụ số 269, ấp A, xã H, huyện M, tỉnh An Giang.

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

Ông Lê Văn T2 - Sinh năm 1993.

Địa chỉ: Số 269, ấp A, xã H, huyện M, tỉnh An Giang (Vắng mặt).

Bà Lê Thị Bé N2 - Sinh năm 2000.

Địa chỉ: Số 269, ấp A, xã H, huyện M, 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 Ngân hàng Thương mại Cổ phần Phương Đông, Ông Mai Hữu Tr trình bày: Vào ngày 15/01/2014 ông Lê Văn T1, bà Đàm Thị N có ký hợp đồng tín dụng – Khách hàng cá nhân số: 0038/2014/HĐTD-CN và Khế ước nhận nợ - Khách hàng cá nhân 0038.1/2014-OCB/KU'NN-CN ngày 17/01/2014 với Ngân hàng thương mại cổ phần Phương Đông (gọi tắt là Ngân hàng) vay số tiền 150.000.000 đồng, lãi suất trong hạn 14,25%/năm, lãi suất quá hạn là 150% lãi suất cho vay cho vay trong hạn, mục đích vay bổ sung vốn kinh doanh vận chuyển cá, thời hạn vay là 12 tháng, hình thức vay trả lãi hàng tháng, gốc cuối kỳ. Sau khi ký kết hợp đồng thì Ngân hàng đã giải ngân cho ông T1, bà N đủ số tiền nói trên vào ngày 17/01/2014. Quá trình thực hiện hợp đồng, thì ông T1, bà N có trả vốn gốc, đóng lãi đến ngày 04/12/2017 thì ngưng cho đến nay, mặc dù Ngân hàng có nhắc nhở ông T1, bà N nhiều lần nhưng vẫn không thực hiện và số nợ này nay đã quá hạn.

Để đảm bảo cho hợp đồng tín dụng nói trên thì ông T1, bà N có ký hợp đồng thế chấp số 0038/2014/BĐ ngày 15/01/2014 với Ngân hàng tài sản thế chấp là: 01 (một) Giấy chứng chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số bìa BD 179228, số vào sổ CH 01311, diện tích 259,1m², thửa đất số 101, tờ bản đồ số 15, ngày 28/6/2011 do Ủy ban nhân dân huyện Chợ Mới cấp cho ông Lê Văn T1, bà Đàm Thị N. Đất tọa lạc ấp A, xã H, huyện M, tỉnh An Giang.

Trước đây, Ngân hàng yêu cầu ông Lê Văn T1, bà Đàm Thị N có nghĩa vụ trả số tiền nợ vay theo Hợp đồng tín dụng – Khách hàng cá nhân số: 0038/2014/HĐTD-CN ngày 15/01/2014 và Khế ước nhận nợ - Khách hàng cá nhân 0038.1/2014-OCB/KU'NN-CN ngày 17/01/2014, với số vốn 90.000.000đ và

tiền lãi còn nợ 52.507.705đ (tính đến ngày 28/9/2018) và tiền lãi phát sinh sau ngày 28/9/2018 theo Hợp đồng tín dụng – Khách hàng cá nhân số: 0038/2014/HĐTD-CN ngày 15/01/2014 đến khi tất toán khoản tiền vay.

Khi án có hiệu lực pháp luật, nếu ông Lê Văn T1, bà Đàm Thị N không thanh toán số tiền trên thì Ngân hàng thương mại cổ phần Phương Đ có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0038/2014/BĐ ngày 15/01/2014 để thu hồi nợ vay.

Tại phiên tòa hôm nay, Ngân hàng yêu cầu ông Lê Văn T1, bà Đàm Thị N có nghĩa vụ trả số tiền nợ vay theo Hợp đồng tín dụng – Khách hàng cá nhân số: 0038/2014/HĐTD-CN ngày 15/01/2014 và Khế ước nhận nợ - Khách hàng cá nhân 0038.1/2014-OCB/KUNN-CN ngày 17/01/2014, với số vốn 90.000.000đ và tiền lãi còn nợ 65.624.830đ (tính đến ngày 18/6/2019) và tiền lãi phát sinh sau ngày 18/6/2019 theo Hợp đồng tín dụng – Khách hàng cá nhân số: 0038/2014/HĐTD-CN ngày 15/01/2014 đến khi tất toán khoản tiền vay.

Trường hợp ông Lê Văn T1, bà Đàm Thị N không thanh toán nợ cho Ngân hàng, thì Ngân hàng có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp là: Quyền sử dụng đất diện tích 259,1m², thửa đất số 101, tờ bản đồ số 15, tọa lạc tại ấp A, xã H, huyện M, tỉnh An Giang theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số bìa BD 179228, số vào sổ CH 01311 do Ủy ban nhân dân huyện Chợ Mới, tỉnh An Giang cấp ngày 28/6/2011 cho ông Lê Văn T1, bà Đàm Thị N **để thu hồi nợ**.

Do bị đơn ông Lê Văn T1, bà Đàm Thị N, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Văn T2, bà Lê Thị Bé N2 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 và không hòa giải được.

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 15/01/2014, giữa Ngân hàng thương mại cổ phần Đ và ông Lê Văn T1, bà Đàm Thị N, ký hợp đồng tín dụng với số tiền 150.000.000 đồng (đã giải ngân ngày 17/01/2014), thời hạn vay 12 tháng (từ 17/01/2014 đến ngày 17/01/2015), lãi suất trong hạn là 14.25%/năm áp dụng cho 03 tháng đầu. Từ tháng thứ 04 trở đi áp dụng lãi suất thả nổi điều chỉnh lãi định kỳ 06 tháng/lần. Bằng lãi suất tiết kiệm kỳ hạn 06 tháng trả lãi cuối kỳ do OCB công bố và biên độ tối thiểu 6.5%/năm, lãi suất quá hạn là 150%.

Tài sản thế chấp là giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH01311 ngày 28/6/2011 của Ủy ban nhân dân huyện Chợ Mới cấp cho ông Lê Văn T1, bà Đàm Thị N, diện tích 259.1m². Quá trình thực hiện hợp đồng, ông Tuấn, bà N có trả

vốn 60.000.000 đồng và trả lãi đến ngày 04/12/2017 thì ngưng. Nay, Ngân hàng yêu cầu ông Tuấn, bà N trả tiền nợ gốc 90.000.000 đồng, lãi suất đến ngày 18/6/2019 là 65.624.830 đồng và xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ.

Phía các ông, bà Lê Văn T1, Lê Văn T2, Đàm Thị N, Lê Thị Bé N2 đã được Tòa án triệu tập hợp lệ, nhưng vắng mặt không có lý do và không gửi văn bản ghi nhận ý kiến.

Xét thấy, hợp đồng tín dụng số 0038 ngày 15/01/2014, giữa Ngân hàng Thương mại cổ phần Phương Đ - Chi nhánh An Giang với ông T1, bà N được xác lập trên cơ sở tự nguyện thỏa thuận. Do ông T1, bà N vi phạm nghĩa vụ, nên Ngân hàng khởi kiện yêu cầu trả nợ gốc 90.000.000 đồng, lãi suất đến ngày 18/6/2019 là 65.624.830 đồng là phù hợp Điều 471, 474, 476, 715 Bộ luật dân sự năm 2005.

Hợp đồng tín dụng được đảm bảo bằng hợp đồng thế chấp số 0038 ngày 15/01/2014, trong đó ông T1, bà N thế chấp quyền sử dụng đất số CH01311 ngày 28/6/2011 do Ủy ban nhân dân huyện Chợ Mới cấp. Hợp đồng thế chấp có công chứng tại Văn phòng Công chứng Hoàng Gia và đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Chợ Mới nên việc Ngân hàng yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản theo hợp đồng thế chấp để thu hồi nợ nếu ông T1, bà N không trả nợ là có căn cứ theo Điều 721 Bộ luật dân sự năm 2005 và Điều 56, 58 Nghị định 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm.

Đối với ông T2, bà N2 là người đang sinh sống trên diện tích đang thế chấp, Tòa án đã triệu tập ông T2, bà N2 với tư cách người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan, nhưng ông T2, bà N2 vắng mặt không có lý do và không gửi văn bản ghi nhận ý kiến nên không có cơ sở xem xét đến quyền lợi của ông, bà trong vụ án này.

Từ những phân tích nêu trên, đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ các Điều 471, 474, 476, 715, 721 Bộ luật dân sự năm 2005, Điều 297, 300, 301 Luật thương mại năm 2005, Điều 91, 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010, Điều 56, 58 Nghị định 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm, xem xét:

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng thương mại cổ phần Đ.

- Buộc ông Lê Văn T1, bà Đàm Thị N trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần Đ, số tiền vốn 90.000.000 đồng, lãi suất đến ngày 18/6/2019 là 65.624.830 đồng.

- Ngân hàng thương mại cổ phần Đ được quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi số tiền vốn và lãi suất theo hợp đồng đã ký kết

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] Ngân hàng thương mại cổ phần Phương Đ khởi kiện ông Lê Văn T1, bà Đàm Thị N. Ông T1, bà N có nơi cư trú tại ấp A, xã H, huyện M, 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 thương mại cổ phần Phương Đ khởi kiện ông Lê Văn T1, bà Đàm Thị N do vi phạm nghĩa vụ thanh toán theo Hợp đồng tín dụng – Khách hàng cá nhân số: 0038/2014/HĐTD-CN ngày 15/01/2014 và Khế ước nhận nợ - Khách hàng cá nhân 0038.1/2014-OCB/KU'NN-CN ngày 17/01/2014 và hợp đồng thế chấp số 0038/2014/BĐ ngày 15/01/2014, nên đây là tranh chấp xuất phát từ quan hệ “*Hợp đồng tín dụng; Hợp đồng thế chấp tài sản*”. Đồng thời, tranh chấp này phát sinh trong hoạt động kinh doanh, thương mại giữa cá nhân, tổ chức có đăng ký kinh doanh với nhau và đều có mục đích lợi nhuận nên đây là vụ án kinh doanh thương mại theo Điều 30 Bộ luật tố tụng dân sự 2015. Do đó, Hội đồng xét xử có cơ sở chuyển vụ án này từ tranh chấp dân sự thành tranh chấp kinh doanh thương mại là phù hợp.

[3] Bị đơn ông Lê Văn T1, bà Đàm Thị N, những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Văn T2, bà Lê Thị Bé N2 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 Tr đại diện Ngân hàng yêu cầu ông Lê Văn T1, bà Đàm Thị N trả số vốn 90.000.000đ và tiền lãi còn nợ 65.624.830đ (tính đến ngày 18/6/2019) và tiền lãi phát sinh sau ngày 18/6/2019 theo Hợp đồng tín dụng – Khách hàng cá nhân số: 0038/2014/HĐTD-CN ngày 15/01/2014 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 – Khách hàng cá nhân số: 0038/2014/HĐTD-CN ngày 15/01/2014 và Khế ước nhận nợ - Khách hàng cá nhân 0038.1/2014-OCB/KU'NN-CN ngày 17/01/2014 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. Trong quá trình thực hiện hợp đồng phía ông T1, bà N 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 T1, bà N yêu cầu thanh toán nợ theo các khế ước nhận nợ của Hợp đồng với số tiền vốn còn nợ 90.000.000 đồng, lãi suất quá hạn 65.624.830 đồng (tính đến ngày 18/6/2019) 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 T1, bà N tiếp tục chịu lãi suất phát sinh trên nợ gốc 90.000.000 đồng từ ngày 19/6/2019 theo mức lãi suất nợ quá hạn do các bên thỏa thuận tại các khế ước nhận nợ của Hợp đồng tín dụng số Hợp đồng tín dụng – Khách hàng cá nhân số: 0038/2014/HĐTD-CN ngày 15/01/2014 và Khế ước nhận nợ - Khách hàng cá nhân 0038.1/2014-OCB/KUNN-CN ngày 17/01/2014 cho đến khi ông T1, bà N 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 T1, bà N 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 các hợp đồng tín dụng cho đến khi ông T1, bà N 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 0038/2014/BĐ ngày 15/01/2014 với Ngân hàng tài sản thế chấp là: 01 (một) Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số bìa BD 179228, số vào sổ CH 01311, diện tích 259,1m², thửa đất số 101, tờ bản đồ số 15, ngày 28/6/2011 do Ủy ban nhân dân huyện Chợ Mới cấp cho ông Lê Văn T1, bà Đàm Thị N. Đất tọa lạc ấp A, xã H, huyện M, tỉnh An Giang. Hội đồng xét xử xét thấy, Hợp đồng thế chấp trên được ký kết với Ngân hàng nhằm đảm bảo nghĩa vụ thanh toán nợ của ông Tuấn, bà N 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 trên có giá trị pháp lý và hiệu lực thi hành theo Điều 319 Bộ luật dân sự 2015. Qua xem xét thẩm định tại chỗ, trên phần đất thế chấp hiện có 01 căn nhà loại nhà gỗ, mái lợp tiplo, nền lát gạch men, vách tole, cột gỗ của ông T1, bà N, trong nhà hiện nay có ông T1, bà N và các con là ông T2, bà N2. Ngoài ra, trên đất còn có ngôi nhà mồ có hai phần mộ đá là cha mẹ của ông T1. Trong quá trình giải quyết, ông T1, bà N, ông T2, bà N2 không có ý kiến gì và cũng không có ý kiến phản đối về việc Ngân hàng yêu cầu xử lý tài sản thế chấp theo Hợp đồng đã ký kết. Do đó, khi ông T1, bà N 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] Đối với người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Văn T2, bà Lê Thị Bé N2. Hội đồng xét xử xét thấy, những người này ở trong nhà trên phần đất thế chấp cho Ngân hàng. Phía Ngân hàng xác định thời điểm xác lập hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất của ông T1, bà N thì trên đất đã có căn nhà, Ngân hàng không yêu cầu ông T2, bà N2 cùng với ông T1, bà N có trách nhiệm trong vụ kiện này và ông T2, bà N2 cũng không có ý kiến gì đối với yêu cầu của Ngân hàng yêu cầu xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất của ông T1, bà N. Do đó, Hội đồng xét xử không đề cập giải quyết đối với ông T2, bà N2.

[9] Từ những phân tích trên, có cơ sở buộc ông Lê Văn T1, bà Đàm Thị N có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần Đ số tiền vốn 90.000.000 đồng, lãi suất quá hạn 65.624.830 đồng (tính đến ngày 18/6/2019), tổng cộng 155.624.830 đồng và buộc ông Lê Văn T1, bà Đàm Thị N 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 tại các khế ước nhận nợ của Hợp đồng tín dụng số 0038/2014/HĐTD-CN ngày 15/01/2014 và Khế ước nhận nợ - Khách hàng cá nhân 0038.1/2014-OCB/KU'NN-CN ngày 17/01/2014 kể từ ngày 19/6/2019 cho đến khi ông T1, bà N thanh toán dứt nợ.

[10] Về chi phí tố tụng gồm chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ 400.000đồng. Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên ông T1, bà N phải chịu. Tuy nhiên, phía Ngân hàng có ý kiến tự nguyện chịu phần này, xét đây là sự tự nguyện của đương sự nên chấp nhận.

[11] Về án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm: Do yêu cầu của Ngân hàng được chấp nhận nên ông T1, bà N 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 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 Lê Văn T1 và bà Đàm Thị N.

Buộc ông Lê Văn T1 và bà Đàm Thị N có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần Đ số tiền vốn 90.000.000 đồng, lãi suất quá hạn 65.624.830 đồng (tính đến ngày 18/6/2019), tổng cộng 155.624.830 đồng (Một trăm năm mươi lăm triệu, sáu trăm hai mươi bốn nghìn, tám trăm ba mươi đồng).

Kể từ ngày 19/6/2019 ông Lê Văn T1 và bà Đàm Thị N 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 các khế ước nhận nợ của Hợp đồng tín dụng số 0038/2014/HĐTD-CN ngày 15/01/2014 và Khế ước nhận nợ - Khách hàng cá nhân 0038.1/2014-OCB/KUNN-CN ngày 17/01/2014 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 T1, bà N 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 Lê Văn T1 và bà Đàm Thị N không thanh toán nợ cho Ngân hàng thương mại cổ phần Đ, thì Ngân hàng có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp là:

Quyền sử dụng đất diện tích 259,1m², thửa đất số 101, tờ bản đồ số 15, ngày 28/6/2011 do Ủy ban nhân dân huyện Chợ Mới cấp cho ông Lê Văn T1, bà Đàm Thị N. Đất tọa lạc ấp A, xã H, huyện M, tỉnh An Giang, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số bìa BD 179228, sổ vào sổ CH 01311.

Trường hợp việc xử lý tài sản thế chấp chưa thanh toán hết các khoản nợ cho Ngân hàng thì ông Lê Văn T1 và bà Đàm Thị N còn phải thanh toán tiếp cho đến khi trả hết nợ.

- Về án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm: 7.781.241 đồng (Bảy triệu, bảy trăm tám mươi một nghìn, hai trăm bốn mươi một đồng) ông Lê Văn T1 và bà Đàm Thị N phải chịu.

Hoàn lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp 3.562.000 đồng (Ba triệu, năm trăm sáu mươi hai nghìn) cho Ngân hàng thương mại cổ phần Phương Đ do Ngân hàng thương mại cổ phần Phương Đ - Chi nhánh An Giang đại diện nhận, theo biên lai thu số 0000405 do Chi cục thi hành án dân sự huyện Chợ Mới cấp ngày 12/12/2018.

- Về chi phí tố tụng: 400.000 đồng (Bốn trăm nghìn đồng), Ngân hàng thương mại cổ phần Phương Đ tự nguyện chịu. Ngân hàng thương mại cổ phần Phương Đ đã nộp xong.

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:

- TAND tỉnh An Giang;
- VKSND huyện Chợ Mới;
- Chi cục THADS huyện Chợ Mới;
- Các đương sự;
- Lưu.

TM . HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

Nguyễn Anh Thư

