TÒA ÁN NHÂN DÂN
QUẬN THỐT NỐT
THÀNH PHỐ CẦN THƠ

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

Bản án số: 08/2017/KDTM-ST
Ngày: 07.9.2017
V/v: "Tranh chấp hợp đồng tín dụng".

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN THỐT NỐT

Với thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

- *Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa*: Ông **Nguyễn Thanh Điền**
- *Hội thẩm Nhân dân*:

1/ Bà ***Trần Thúy Kiên***

2/ Bà ***Thái Ánh Trinh***

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Thốt Nốt tham gia phiên tòa*: Bà ***Đỗ Thị Thùy Trang -*** Kiểm sát viên.
- *Thư ký Tòa án ghi biên bản phiên tòa*: Ông ***Huỳnh Trung Hiếu -*** Cán bộ Tòa án nhân dân quận Thốt Nốt, thành phố Cần Thơ.

Ngày 07 tháng 9 năm 2017, tại trụ sở Tòa án nhân dân quận Thốt Nốt, thành phố Cần Thơ mở phiên tòa xét xử công khai vụ án Kinh doanh thương mại thụ lý số: 58/2016/TLST-KDTM ngày 19 tháng 10 năm 2016 về việc "Tranh chấp hợp đồng tín dụng" theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 58/2017/QĐXX-ST ngày 28 tháng 7 năm 2017 giữa các đương sự:

1. <u>Nguyên đơn</u>: ***Ngân hàng thương mại cổ phần S***

Địa chỉ: đường A, phường B, quận T, thành phố Cần Thơ.

Đại diện theo ủy quyền gồm: ông ***Đặng Thái S***, sinh năm 1985 và ông ***Nguyễn Văn T***, sinh năm 1982 - cùng địa chỉ liên lạc: đường A, phường N, quận T, thành phố Cần Thơ *(theo văn bản ủy quyền số 604/GUQ/HC-2013 ngày 12.9.2013 và số 82/GUQ/KD-2015 ngày 10.11.2015)*. *(có mặt)*

2. <u>Bị đơn</u>: Bà ***Lâm Thị N***, sinh năm 1963 - ***Chủ doanh nghiệp tư nhân V***

Địa chỉ trụ sở: ấp K, xã P, huyện S, tỉnh An Giang.

Trú tại: khu vực C, phường D, quận T, thành phố Cần Thơ. *(vắng mặt)*

3. <u>Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan</u>:

3.1. Ông ***Đỗ Hữu L*** sinh năm 1954

Trú tại: khu vực C, phường D, quận T, thành phố Cần Thơ.

Ông L ủy quyền tham gia tố tụng cho ông ***Đỗ Phú A***, sinh năm 1983 - khu vực C, phường D, quận T, thành phố Cần Thơ. *(vắng mặt)*

3.2. Bà ***Nguyễn Thị Thùy T*** sinh năm 1972

Trú tại: khu vực C, phường D, quận T, thành phố Cần Thơ. *(có mặt)*

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Tại đơn khởi kiện đề ngày 15.8.2016, nguyên đơn Ngân hàng thương mại cổ phần S (gọi tắt là Ngân hàng) trình bày*:

Trước đây giữa Ngân hàng thương mại cổ phần S với bà Lâm Thị N thỏa thuận giao kết các Hợp đồng tín dụng như sau:

Vào ngày 13.5.2011, Ngân hàng với bà N thỏa thuận ký kết hợp đồng tín dụng số 324/2011/HĐTDTL-DN, theo đó ngân hàng cho bà N vay 900.000.000 đồng, thời hạn vay 12 tháng kể từ ngày 18.5.2012 theo giấy nhận nợ số 284/2012/GNN, mục đích vay để bổ sung vốn kinh doanh xăng dầu; Lãi suất vay trong hạn là 20%/năm, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn. Để đảm bảo nợ vay, bà Lâm Thị N và ông Đỗ Hữu L thế chấp quyền sử dụng đất theo hợp đồng thế chấp số 079/TCTS-2011 ngày 13.5.2011, giá trị tài sản bảo đảm được định giá là 1.128.000.000 đồng với tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất số H.04986gA *(số sêri AM 368732)* do UBND thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang cấp ngày 03.7.2008 do ông Đỗ Hữu L và bà Lâm Thị N đứng tên quyền sử dụng thuộc thửa 90, tờ bản đồ số 38, diện tích 72m^2 tọa lạc tại phường Mỹ Hòa, thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang.

Ngày 30.11.2011, Ngân hàng với bà N thỏa thuận ký kết hợp đồng tín dụng số 730/2011/HĐTDTL-DN, theo thỏa thuận, ngân hàng cho bà N vay 1.220.000.000 đồng, thời hạn vay 12 tháng kể từ ngày 30.11.2011 theo giấy nhận nợ số 731/2011/GNN, mục đích vay để bổ sung vốn kinh doanh xăng dầu, lãi suất vay trong hạn là 21%/năm, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn. Để đảm bảo nợ vay, bà Lâm Thị N thế chấp quyền sử dụng đất theo hợp đồng thế chấp số 147/TCTS-2011 ngày 28.11.2011, giá trị tài sản bảo đảm được định giá là 855.000.000 đồng với tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất số 001050QSDĐ *(số sêri R 684305)* do UBND huyện T (cũ) cấp ngày 24.8.2000 do bà Lâm Thị N đứng tên quyền sử dụng đất (chỉnh lý tại trang 4 giấy đất) thửa 29, tờ bản đồ số 03, diện tích 6.330m^2 tọa lạc tại ấp C, xã D, huyện T, tỉnh Cần Thơ nay là khu vực C, phường D, quận T, thành phố Cần Thơ.

Kể từ ngày nhận nợ vay đến nay bà N đã trả cho Ngân hàng được số tiền 520.000.000 đồng nợ gốc theo hợp đồng tín dụng số 324/2011/HĐTDTL-DN nên hiện nay còn nợ 380.000.000 đồng; Và trả được 540.000.000 đồng nợ gốc theo hợp đồng tín dụng số 730/2011/HĐTDTL-DN nên hiện còn nợ 680.000.000 đồng.

Do Hợp đồng tín dụng đã đến hạn thanh toán nhưng bà N không thanh toán nợ cho ngân hàng; Mặc dù, ngân hàng nhiều lần yêu cầu đòi nợ quá hạn nhưng bị đơn vẫn không thực hiện việc trả nợ nên đã vi phạm nghiêm trọng các thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng. Do đó, Ngân hàng khởi kiện yêu cầu bị đơn có trách nhiệm trả nợ gốc và lãi tính đến ngày xét xử vụ án và tiền lãi phát sinh đến khi bị đơn thanh toán xong nợ theo hợp đồng tín dụng đã ký. Nếu bà N không thanh toán tiền nợ nêu trên thì yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp để đảm bảo thanh toán nợ theo hợp đồng tín dụng đã ký kết, nếu tài sản phát mãi không đủ trả nợ thì tiếp tục trả thêm cho đến khi trả tất nợ. Cụ thể, đến ngày khởi kiện (ngày 15.8.2016), ngân hàng yêu cầu bà N có trách nhiệm thanh toán cho ngân hàng gồm: nợ gốc đến hạn phải trả: 1.060.000.000 đồng và nợ lãi: 1.307.408.333 đồng. Tổng cộng nợ gốc và lãi là: 2.367.408.333 đồng.

** Đối với bị đơn bà Lâm Thị N*: Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã tống đạt, niêm yết công khai Thông báo thụ lý vụ án, Thông báo hòa giải, Giấy triệu tập hợp lệ cho đương sự để thực hiện việc tự khai, để tham gia phiên hòa giải vào các ngày 15.12.2016 và ngày 06.02.2017 nhưng bà N đều vắng mặt không có lý do nên Tòa án không tiến hành hòa giải giữa nguyên đơn với bà N được theo quy định tại điều 207 của Bộ luật Tố tụng dân sự và cũng không thể thu thập tài liệu, chứng cứ đối với bà N.

** Tại biên bản lấy lời khai ngày 22.8.2017 (bút lục: 160, 161) và quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Đỗ Hữu L (có anh Đỗ Phú A đại diện ủy quyền) trình bày*:

Anh thừa nhận giữa Ngân hàng với bà N có giao kết vay tín dụng số 324/2011/HĐTDTL-DN ngày 13.5.2011, số tiền vay 900.000.000 đồng và hợp đồng tín dụng số 730/2011/HĐTDTL-DN ngày 30.11.2011, số tiền vay 1.220.000.000 đồng. Để đảm bảo nợ vay, bà N và ông L thế chấp quyền sử dụng đất theo hợp đồng thế chấp số 079/TCTS-2011 ngày 13.5.2011 và hợp đồng thế chấp số 147/TCTS-2011 ngày 28.11.2011.

Nay ngân hàng khởi kiện yêu cầu đòi nợ vay và phát mãi tài sản thế chấp để thanh toán nợ thì anh đại diện ông L đồng ý phát mãi tài sản thế chấp để trả nợ cho ngân hàng là quyền sử dụng đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H.04986gA, thửa số 90, tờ bản đồ số 38 tọa lạc tại phường Mỹ Hòa, thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang do ông Đỗ Hữu L và bà Lâm Thị N đứng tên quyền sử dụng theo hợp đồng thế chấp số 079/TCTS-2011 ngày 13.5.2011.

** Tại biên bản lấy lời khai ngày 12.7.2017 (bút lục: 80) và quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Thùy T trình bày*:

Vào tháng 10.2013, bà với ông L và ông A thỏa thuận cầm cố đất. Theo đó, bà nhận cầm cố phần đất thế chấp thuộc thửa 29 tọa lạc khu vực C, phường D với giá 200.000.000 đồng, thời hạn nhận cầm cố là 04 năm kể từ tháng 10.2013 đến tháng 10.2017. Hiện nay bà đang sử dụng phần đất này, nay phát sinh tranh chấp thì bà yêu cầu tự thỏa thuận với phía ông L và ông A, không yêu cầu độc lập trong vụ kiện này. Khi phát mãi tài sản để trả nợ vay cho ngân hàng thì bà đồng ý trả đất để phát mãi.

Tòa án đã mở phiên hòa giải theo thủ tục tố tụng nhưng các đương sự có mặt tại phiên hòa giải không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án nên Tòa án quyết định đưa vụ án ra xét xử theo quy định pháp luật.

Tại phiên tòa hôm nay,

./ Đại diện nguyên đơn yêu cầu bà N có nghĩa vụ trả cho ngân hàng tổng cộng tiền nợ gốc và lãi tính đến ngày hôm nay là 2.721.135.000 đồng, trong đó nợ gốc là 1.060.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn 1.153.940.000 đồng và nợ lãi quá hạn 507.195.000 đồng. Nếu bà N không thanh toán được nợ thì ngân hàng yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp để đảm bảo trả nợ theo nghĩa vụ thế chấp. Nếu tài sản trên không đủ trả nợ thì yêu cầu bị đơn có nghĩa vụ tiếp tục trả thêm cho đến khi trả tất nợ;

./ Bị đơn bà Lâm Thị N và đại diện ủy quyền ông Đỗ Hữu L vắng mặt tại phiên tòa không lý do;

./ Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Thùy T đồng ý giao đất khi phát mãi, không yêu cầu độc lập trong vụ kiện này.

Ý kiến của Kiểm sát viên:

./ Về thủ tục tố tụng: Việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử và những người tham gia tố tụng là đúng trình tự thủ tục luật định; Bị đơn và đại diện người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt không lý do nên đề nghị xét xử vắng mặt đương sự theo thủ tục tố tụng;

./ Về nội dung: Đề nghị chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với hợp đồng tín dụng để buộc bị đơn có trách nhiệm trả nợ cho nguyên đơn theo hợp đồng tín dụng. Trường hợp bà N không trả hoặc trả không đủ nợ vay và nợ lãi phát sinh thì Ngân hàng có quyền yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất để thanh toán nợ cho Ngân hàng. Nếu tài sản thế chấp không đủ trả nợ thì yêu cầu tiếp tục trả thêm cho đến khi trả tất nợ.

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*: Ngân hàng thương mại cổ phần S với bị đơn bà Lâm Thị N có thỏa thuận ký kết Hợp đồng tín dụng. Quá trình giao dịch, bà N không thanh toán nợ đến hạn theo thỏa thuận nên nguyên đơn có đơn khởi kiện yêu cầu đòi nợ và phát mãi tài sản thế chấp để xử lý nợ. Xác định quan hệ pháp luật là "Tranh chấp hợp đồng tín dụng" thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án theo quy định tại khoản 1 điều 30, điểm b khoản 1 điều 35 của Bộ luật tố tụng dân sự 2015.

[2]. *Về thủ tục tố tụng*: Bị đơn bà Lâm Thị N và ông Đỗ Phú A (đại diện ủy quyền của ông Đỗ Hữu L) đã được Tòa án tống đạt triệu tập hợp lệ để tham gia phiên tòa vào ngày 22.8.2017 và ngày hôm nay (07.9.2017) nhưng bà N và ông An đều vắng mặt không lý do nên Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt đương sự theo quy định tại điều 227 và điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự 2015.

Xét giao dịch giữa các bên theo hợp đồng:

Quá trình giải quyết vụ án, mặc dù Tòa án đã thực hiện việc tống đạt hợp lệ các văn bản tố tụng theo quy định của pháp luật nhưng bà N không thực hiện việc tự khai, không tham gia phiên hòa giải, không tham gia phiên tòa và cũng không có bất kỳ ý kiến gì về khoản tiền vay nợ gốc, nợ lãi trong hạn, lãi quá hạn hay về trách nhiệm trả nợ cho ngân hàng. Mặt khác, hợp đồng tín dụng được thực hiện theo đúng trình tự, thủ tục luật định nên có cơ sở khẳng định giao dịch giữa Ngân hàng với bà Lâm Thị N là có thật.

[3]. *Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn*:

Vào ngày 13.5.2011, Ngân hàng TMCP S với bà Lâm Thị N thỏa thuận ký kết Hợp đồng tín dụng số 324/2011/HĐTDTL-DN. Theo đó, Ngân hàng cho bà N vay 900.000.000 đồng, thời hạn vay 12 tháng kể từ ngày 18.5.2012, mục đích vay để bổ

sung vốn kinh doanh xăng dầu, lãi suất vay trong hạn là 20%/năm, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn; Ngày 30.11.2011, Ngân hàng với bà bà Lâm Thị N thỏa thuận ký kết hợp đồng tín dụng số 730/2011/HĐTDTL-DN để ngân hàng cho bà N vay 1.220.000.000 đồng, thời hạn vay 12 tháng kể từ ngày 30.11.2011, mục đích vay để bổ sung vốn kinh doanh xăng dầu, lãi suất vay trong hạn là 21%/năm, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn.

Để bảo đảm nợ vay, bà N và ông L thế chấp tài sản và được xác lập theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 079/TCTS-2011 ngày 13.5.2011 và số 147/TCTS-2011 ngày 28.11.2011. Hơn nữa, Hợp đồng tín dụng và Hợp đồng thế chấp được thực hiện theo đúng trình tự, thủ tục luật định. Nên đây là tình tiết, sự kiện không phải chứng minh theo quy định tại điều 92 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Đối với số tiền nợ gốc: Kể từ khi vay nợ cho đến nay, bà N đã thanh toán cho ngân hàng các khoản như sau:

Đối với hợp đồng tín dụng số 324/2011/HĐTDTL-DN ngày 13.5.2011: Vào ngày 06.6.2013 bà N trả được 520.000.000 đồng; Đối với hợp đồng tín dụng số 730/2011/HĐTDTL-DN ngày 30.11.2011: ngày 02.11.2012 bà N trả 200.000.000 đồng, ngày 03.11.2012 trả 340.000.000 đồng. Tổng cộng bà N thanh toán cho ngân hàng theo hai hợp đồng tín dụng là 1.060.000.000 đồng. Do đó bị đơn còn nợ ngân hàng (2.120.000.000 đồng – 1.060.000.000 đồng) = 1.060.000.000 đồng nợ gốc. Nên nguyên đơn yêu cầu bị đơn trả số tiền nợ gốc 1.060.000.000 đồng(1) là có cơ sở chấp nhận và phù hợp theo quy định tại điều 91 và khoản 1 điều 95 Luật các tổ chức tín dụng.

Đối với số tiền nợ lãi: Đại diện nguyên đơn cho rằng: khi ký kết Hợp đồng tín dụng, các bên thống nhất giao kết quy định về lãi suất, cụ thể: theo điều 3 của Hợp đồng thì: (+) Lãi suất cho vay là 21%/năm; (+) Mức lãi suất cho vay nêu trên sẽ được điều chỉnh định kỳ 06 tháng/lần và được điều chỉnh theo mức lãi suất cho vay đang có hiệu lực tại thời điểm điều chỉnh do Tổng giám đốc ngân hàng S công bố từng thời kỳ; (+) Lãi suất nợ quá hạn bằng 150% so với lãi suất vay đã thỏa thuận.

Quá trình vay nợ cho đến hôm nay, bà N đã thanh toán cho ngân hàng các khoản tiền lãi như sau:

Đối với hợp đồng tín dụng số 324/2011/HĐTDTL-DN ngày 13.5.2011: Đến ngày 05.6.2013 bà N trả được 71.000.000 đồng + 69.911.111 đồng = 140.911.111 đồng; Đối với hợp đồng tín dụng số 730/2011/HĐTDTL-DN ngày 30.11.2011: Đến ngày 23.7.2012 trả được 168.665.000 đồng. Tổng cộng bà N đã cho ngân hàng được 309.576.111 đồng. Do đó, đến nay bị đơn còn nợ ngân hàng tiền lãi theo hợp đồng cụ thể nợ lãi trong hạn 1.153.940.000 đồng và nợ lãi quá hạn 507.195.000 đồng. Tổng cộng 1.661.135.000 đồng(2).

Do bà N không thực hiện theo đúng thỏa thuận hợp đồng, vi phạm nghĩa vụ thanh toán nên cần buộc bà N phải trả nợ gốc và lãi nêu trên (1) + (2): (1.060.000.000 đồng + 1.661.135.000 đồng) = 2.721.135.000 đồng theo quy định tại khoản 1 điều 95 Luật các Tổ chức tín dụng là có căn cứ chấp nhận.

[4]. *Đối với yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp để xử lý nợ*:

Quá trình giải quyết vụ án, đại diện người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đồng ý phát mãi tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất đối với tài sản thế chấp theo yêu cầu của nguyên đơn để thực hiện nghĩa vụ trả nợ theo Hợp đồng tín dụng số 324/2011/HĐTDTL-DN ngày 13.5.2011 nên được Hội đồng xét xử ghi nhận.

Đối với nghĩa vụ phát mãi tài sản thế chấp của bị đơn bà Lâm Thị N, Hội đồng xét xử xét thấy: Căn cứ Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 147/TCTS-2011 ngày 28.11.2011 được UBND phường D, quận T chứng thực ngày 29.11.2011 và đăng ký giao dịch đảm bảo tại văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất quận T ngày 30.11.2011 thì bà Lâm Thị N đồng ý thế chấp quyền sử dụng đất của bà là quyền sử dụng đất số 001050QSDĐ *(số sêri R 684305)* được UBND huyện T (cũ) cấp ngày 24.8.2000 do bà Lâm Thị N đứng tên quyền sử dụng đất thửa 29, tờ bản đồ số 03, diện tích 6.330m^2 tọa lạc tại ấp C, xã D, huyện T, tỉnh Cần Thơ nay là khu vực C, phường D, quận T, thành phố Cần Thơ và Hợp đồng thế chấp số: 079/TCTS-2011 ngày 13.5.2011 được văn phòng công chứng Long Xuyên chứng nhận ngày 13.5.2011 và đăng ký giao dịch đảm bảo tại văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thành phố Long Xuyên ngày 13.5.2011 thì bà Lâm Thị N và ông Đỗ Hữu L đồng ý thế chấp tài sản là quyền sử dụng đất số H.04986gA *(số sêri AM 368732)* được UBND thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang cấp ngày 03.7.2008 do ông Đỗ Hữu L và bà Lâm Thị N đứng tên quyền sử dụng thuộc thửa 90, tờ bản đồ số 38, diện tích 72m^2 tọa lạc tại phường Mỹ Hòa, thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang; Hơn nữa, quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã thực hiện việc tống đạt hợp lệ các văn bản tố tụng theo quy định của pháp luật nhưng bà N không thực hiện việc tự khai và cũng không có bất kỳ ý kiến gì về nghĩa vụ phát mãi tài sản thế chấp. Trên cơ sở các Hợp đồng thế chấp tài sản được thực hiện theo đúng trình tự, thủ tục luật định nên có căn cứ khẳng định bà N sử dụng tài sản của mình để thế chấp nhằm đảm bảo nợ vay tại ngân hàng là hoàn toàn tự nguyện và đúng quy định pháp luật nên khi phát sinh tranh chấp đã dẫn đến phát sinh nghĩa vụ thế chấp tài sản của đương sự. Mặt khác, theo thỏa thuận tại các Hợp đồng thế chấp thì các bên thỏa thuận xử lý tài sản thế chấp để thu hồi vốn vay khi nợ đến hạn trả mà bà N không thực hiện nghĩa vụ trả nợ nên đây là tình tiết, sự kiện không phải chứng minh theo quy định tại điều 92 của Bộ luật tố tụng dân sự. Vì vậy, trường hợp bị đơn không trả được nợ thì nguyên đơn được quyền yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp để xử lý nợ theo quy định tại khoản 2 điều 95 Luật các tổ chức tín dụng.

Do bà N không trả được nợ nên ngân hàng có quyền yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp để đảm bảo xử lý nợ vay theo hợp đồng là có căn cứ pháp luật.

Từ viện dẫn các vấn đề bên trên nên có căn cứ chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn cũng như đề nghị của đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa.

[5]. *Về chi phí thẩm định, định giá tài sản và lệ phí trích đo địa chính*: Do chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn nên bị đơn phải chịu toàn bộ chi phí, gồm: 5.000.000 đồng + 650.000 đồng = 5.650.000 đồng. Nguyên đơn đã nộp tạm ứng

5.650.000 đồng. Do đó, bị đơn có trách nhiệm hoàn lại cho nguyên đơn số tiền trên (số tiền 5.650.000 đồng).

[6]. *Về án phí Kinh doanh thương mại sơ thẩm*:

./ Do chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn nên bị đơn phải chịu án phí giá ngạch là: 72.000.000 đồng + {2% x (2.721.135.000 đồng - 2.000.000.000 đồng)} = 86.422.700 đồng;

./ Nguyên đơn được nhận lại tiền tạm ứng án phí đã nộp theo quy định pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Áp dụng:

- Khoản 1 điều 30, điểm b khoản 1 điều 35, 92, 147, 228 và điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;
- Điều 91, 94 và 95 Luật các tổ chức tín dụng số 47/2010/QH12 ngày 17.6.2010;
- Pháp lệnh số 10/2009/PL-UBTVQH12 ngày 27.02.2009 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng thương mại cổ phần S đối với bị đơn bà Lâm Thị N về việc đòi nợ vay theo hợp đồng tín dụng.

Buộc bà Lâm Thị N có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần S tổng số tiền 2.721.135.000 đồng, trong đó:

./ Nợ gốc: 1.060.000.000 đồng;

./ Nợ lãi: 1.661.135.000 đồng, (tính đến ngày xét xử sơ thẩm – ngày 07.9.2017).

Bà Lâm Thị N phải tiếp tục trả lãi theo các Hợp đồng tín dụng số: 324/2011/HĐTDTL-DN ngày 13.5.2011 và số 730/2011/HĐTDTL-DN ngày 30.11.2011 cho Ngân hàng thương mại cổ phần S kể từ ngày 08.9.2017 trên số tiền nợ gốc chưa thanh toán theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng và thời gian chậm trả cho đến khi thanh toán xong. 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 bị đơn phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng cho vay theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh theo lãi suất của Ngân hàng cho vay.

Trường hợp bà Lâm Thị N không trả được nợ thì nguyên đơn có quyền yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp để thanh toán số nợ trên, cụ thể:

- Quyền sử dụng đất của bà Lâm Thị N thuộc thửa 29, tờ bản đồ số 03, diện tích 6.330m^2, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 001050QSDĐ *(số sêri R 684305)* ngày 24.8.2000 do UBND huyện T cấp cho bà Lâm Thị N đứng tên quyền sử dụng tọa lạc tại ấp C, xã D, huyện T, tỉnh Cần Thơ nay là khu vực C, phường D, quận T,

thành phố Cần Thơ theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 147/TCTS-2011 ngày 28.11.2011 để đảm bảo thi hành án tương ứng với số tiền còn nợ đối với Hợp đồng tín dụng số 730/2011/HĐTDTL-DN ngày 30.11.2011;

- Quyền sử dụng đất của bà Lâm Thị N và ông Đỗ Hữu L thuộc thửa 90, tờ bản đồ số 38, diện tích 72m^2, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H.04986gA *(số sêri AM 368732)* ngày 03.7.2008 do UBND thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang cấp cho ông Đỗ Hữu L và bà Lâm Thị N đứng tên quyền sử dụng tọa lạc tại phường Mỹ Hòa, thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 079/TCTS-2011 ngày 13.5.2011 để đảm bảo thi hành án tương ứng với số tiền còn nợ đối với Hợp đồng tín dụng số 324/2011/HĐTDTL-DN ngày 13.5.2011.

Nếu tài sản thế chấp không đủ trả nợ thì bà N có nghĩa vụ tiếp tục trả thêm cho đến khi trả tất nợ.

2. *Về án phí Kinh doanh thương mại sơ thẩm*:

./ Bà Lâm Thị N phải nộp 86.422.700 đồng.

./ Nguyên đơn Ngân hàng TMCP S được nhận lại số tiền tạm ứng án phí 39.674.000 đồng theo phiếu thu số 003166 ngày 10.10.2016 tại Chi cục dân sự Thi hành án quận T, thành phố Cần Thơ.

3. *Về chi phí thẩm định tài sản*: Bị đơn bà Lâm Thị N phải chịu 5.650.000 đồng. Nguyên đơn đã nộp tạm ứng chi phí này nên bị đơn phải hoàn lại nguyên đơn số tiền trên.

Trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, các đương sự có mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo. Riêng đương sự vắng mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc ngày Tòa án niêm yết bản án tại địa phương để yêu cầu Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ giải quyết lại theo thủ tục phúc thẩm.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án và 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 TP. Cần Thơ;
- VKSND Quận T;
- THA Quận T;
- Người tham gia tố tụng;
- Lưu hồ sơ.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ
Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa
(đã ký)

Nguyễn Thanh Điền