

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN T
THÀNH PHỐ H**

Số: 04/2019/DSST

Ngày 24/6/2019

*V/v Tranh chấp hợp đồng
vay tài sản*

**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
-----o0o-----**

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN T – THÀNH PHỐ H

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Phạm Trung Hòa

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Nguyễn Đăng Bôi

2. Ông Nguyễn Thanh Nhàn

- Thư ký phiên tòa: Bà Vũ Thị Hằng - Thư ký Tòa án nhân dân huyện T

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện T tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Huyền Trang - Kiểm sát viên.

Ngày 24/6/2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện T, Thành phố H xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 08/2019/TLST - DS ngày 21/01/2019 về việc “*Tranh chấp hợp đồng vay tài sản*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 07/2019/QĐXX-ST ngày 20 tháng 5 năm 2019 và Quyết định hoãn phiên tòa số 20/2019/QĐST-DS, ngày 06 tháng 6 năm 2019, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng thương mại cổ phần A

Trụ sở chính: Số 442 N, phường 5, quận 3, TP. H

Địa chỉ liên hệ: Số 10 Ph, phường P, quận H, TP. H

Người đại diện theo pháp luật: Ông Đỗ Minh T – Tổng Giám đốc

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Phạm Thị T – Chuyên viên xử lý nợ 3, Phòng quản lý nợ

Người được ủy quyền: Bà Phan Thị Thu H – Nhân viên
(Bà H có mặt tại phiên tòa)

2. Bị đơn:

Bà Nguyễn Thị M, sinh năm 1966 (Có mặt)
Ông Nguyễn Văn K, sinh năm 1963 (Vắng mặt lần thứ hai không có lý do)
Cùng trú tại: Đội 1, thôn C, xã D, huyện T, H

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

Anh Nguyễn Thành L, sinh năm 1988
Chị Nguyễn Thị A, sinh năm 1990
Anh Nguyễn Văn T, sinh năm 1989
(Anh L, chị A, anh T vắng mặt lần thứ hai, không có lý do).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện và trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn là Ngân hàng TMCP A trình bày:

Ngân hàng thương mại cổ phần A và bà Nguyễn Thị M và ông Nguyễn Văn K đã ký các Hợp đồng tín dụng và các khế ước nhận nợ với nội dung cụ thể như sau:

Theo **Hợp đồng Tín dụng trung - dài hạn số THT.01100111 ngày 10/01/2011** và được giải ngân bằng Khế ước nhận nợ số 01 ngày 10/01/2011, Ngân hàng TMCP A cho bà Nguyễn Thị M, ông Nguyễn Văn K vay 400.000.000 đồng; Thời hạn vay: 48 tháng; Mục đích vay: sản xuất kinh doanh; Lãi suất trong hạn: 19%/năm, lãi suất được cố định trong thời hạn 01 tháng, kể từ ngày bên vay nhận tiền lần đầu, từ tháng thứ 02 trở đi, lãi suất vay được điều chỉnh 01 tháng/ lần theo công thức: $\text{lãi suất vay} = \text{LS13} + 5.32\%/năm + X$. Lãi suất quá hạn = 150% lãi suất trong hạn.

Trong quá trình vay vốn, bà Nguyễn Thị M và ông Nguyễn Văn K đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ. Do đó, ngày 22/01/2013, Ngân hàng TMCP A đã ra thông báo thu hồi nợ trước hạn và ngày 21/02/2013, Ngân hàng TMCP A đã chuyển toàn bộ số nợ vay còn thiếu của khế ước nhận nợ số 01 ngày 10/01/2011 sang nợ quá hạn.

Đối với khế ước nhận nợ số 01, tính đến ngày 24/06/2019, bà Nguyễn Thị M và ông Nguyễn Văn K đã trả cho Ngân hàng TMCP A tổng số tiền là 315.149.650 đồng, trong đó, trả vào nợ gốc là 193.200.000 đồng; trả lãi trong hạn là 121.888.255 đồng; trả lãi phạt chậm trả là 61.395 đồng và còn nợ Ngân hàng TMCP A: 459.236.240 đồng, trong đó, nợ gốc là 206.800.000 đồng; nợ lãi là 252.436.240 đồng.

Theo Hợp đồng cấp tín dụng hạn mức số THT.01070611 ngày 07/06/2011: Thời hạn hiệu lực của hạn mức tín dụng là 12 tháng, kể từ ngày ký hợp đồng tín dụng; Hạn mức 400.000.000 đồng và Hợp đồng sửa đổi, bổ sung số THT.01070611/TDCN/SĐBS ngày 29/09/2012 (về việc gia hạn thời hạn trả nợ của khế ước nhận nợ số 02 ngày 06/12/2011). Được giải ngân bằng hai khế ước (Khế ước 02 và khế ước 03):

- **Khế ước 02 ngày 06/12/2011:** Ngân hàng TMCP A cho bà Nguyễn Thị M, ông Nguyễn Văn K vay 400.000.000 đồng; Mục đích vay để bổ sung vốn lưu động; Thời hạn cho vay là 06 tháng, từ ngày 06/12/2011 đến ngày 06/06/2012, gia hạn đến ngày 06/06/2013. Lãi suất trong hạn: 21%/năm, lãi suất được cố định trong thời hạn 03 tháng, kể từ ngày bên vay nhận tiền lần đầu, từ tháng thứ 04 trở đi, lãi suất vay được điều chỉnh 01 tháng/ lần theo công thức: lãi suất vay = LS13 + 8.5%/năm + X. Lãi suất quá hạn = 150% lãi suất trong hạn.

Trong quá trình vay vốn, bà Nguyễn Thị M và ông Nguyễn Văn K đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ. Do đó, ngày 22/01/2013, Ngân hàng TMCP A đã ra thông báo thu hồi nợ trước hạn và ngày 21/02/2013, Ngân hàng TMCP A đã chuyển toàn bộ số nợ vay còn thiếu của khế ước nhận nợ số 02 ngày 06/12/2011 sang nợ quá hạn.

Đối với khế ước nhận nợ số 02, tính đến ngày 24/06/2019, bà Nguyễn Thị M và ông Nguyễn Văn K đã trả Ngân hàng TMCP A tổng số tiền là 224.966.935 đồng, trong đó, trả tiền nợ gốc là 150.000.000 đồng; trả tiền lãi trong hạn là 66.360.417 đồng; trả vào lãi quá hạn là 8.606.518 đồng và hiện còn nợ Ngân hàng TMCP A tổng

số tiền là 645.481.944 đồng, trong đó, nợ gốc là 250.000.000 đồng; nợ lãi trong hạn là 8.719.444 đồng; nợ lãi quá hạn là 386.762.500 đồng.

- **Khế ước nhận nợ số 03 ngày 18/05/2012:** Ngân hàng TMCP A cho bà Nguyễn Thị M, ông Nguyễn Văn K vay 150.000.000 đồng; Mục đích vay để bổ sung vốn lưu động; Thời hạn hiệu lực của hạn mức tín dụng là 12 tháng, kể từ ngày ký hợp đồng tín dụng; Thời hạn cho vay là 06 tháng. Lãi suất trong hạn: 19%/năm, lãi suất được cố định trong thời hạn 03 tháng, kể từ ngày bên vay nhận tiền lần đầu, từ tháng thứ 04 trở đi, lãi suất vay được điều chỉnh 01 tháng/ lần theo công thức: lãi suất vay = $LS13 + 8.5\%/năm + X$. Lãi suất quá hạn = 150% lãi suất trong hạn.

Ngày 18/11/2012, khoản vay đáo hạn (kết thúc thời hạn vay) nhưng bà Nguyễn Thị M và ông Nguyễn Văn K vẫn không thanh toán nợ vay cho Ngân hàng TMCP A. Do đó, kể từ ngày 18/11/2012, Ngân hàng TMCP A đã chuyển toàn bộ số nợ vay còn lại chưa thanh toán sang nợ quá hạn.

Đối với khế ước nhận nợ số 03, tính đến ngày 24/06/2019 bà Nguyễn Thị M và ông Nguyễn Văn K đã trả cho Ngân hàng TMCP A tổng số tiền là 11.586.806 đồng, trong đó, trả vào gốc 0 đồng; trả lãi trong hạn là 11.479.166; trả vào lãi quá hạn là 107.640 đồng và còn nợ Ngân hàng TMCP A tổng số tiền là 399.143.125 đồng, trong đó nợ gốc là 150.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn là 3.087.500 đồng; nợ lãi quá hạn là 246.055.625 đồng.

Như vậy, tính đến ngày 24/06/2019, với 3 khoản vay trên bà Nguyễn Thị M và ông Nguyễn Văn K đã trả cho Ngân hàng TMCP A tổng số tiền là 551.703.391 đồng, trong đó, trả vào gốc là 343.200.000 đồng; trả vào lãi trong hạn là 199.727.838 đồng; trả vào lãi quá hạn là 8.775.553 đồng.

Tính đến ngày 24/06/2019, với 3 khoản vay trên bà Nguyễn Thị M và ông Nguyễn Văn K còn nợ Ngân hàng TMCP A tổng số tiền là 1.503.861.309 đồng, trong đó, nợ gốc là 606.800.000 đồng; nợ lãi trong hạn là 9.015.277 đồng; nợ lãi quá hạn là 888.046.032 đồng.

Tài sản bảo đảm:

Để đảm bảo cho các khoản vay ông Nguyễn Văn K và bà Nguyễn Thị M đã thế chấp toàn bộ quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 335, tờ bản đồ số 01, diện tích 243m² tại thôn C, xã D, huyện T, TP. H thuộc quyền sở hữu, quyền sử dụng của Bà Nguyễn Thị M và ông Nguyễn Văn K. Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U428706 vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00712/QSDĐ/1523H2001 do UBND huyện Thường Tín cấp ngày 21/12/2001.

Toàn bộ quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 48 tờ bản đồ số 01, diện tích 97m², tại thôn C, xã D, huyện T, TP. H thuộc quyền sở hữu, quyền sử dụng của bà Nguyễn Thị M và ông Nguyễn Văn K theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AE280169 vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01270 do UBND huyện T cấp ngày 21/09/2006.

Ngân hàng TMCP A đề nghị Tòa án nhân dân huyện T, TP. H giải quyết những vấn đề sau:

1. Buộc bà Nguyễn Thị M và ông Nguyễn Văn K phải trả Ngân hàng TMCP A tổng số tiền đến ngày 24/06/2019 là **1.503.861.309 đồng** (*Một tỷ, năm trăm linh ba triệu, tám trăm sáu mươi một nghìn, ba trăm linh chín đồng*). Trong đó, nợ gốc là 606.800.000 đồng; lãi trong hạn 9.015.277 đồng; lãi quá hạn 888.046.032 đồng.

2. Bà Nguyễn Thị M và ông Nguyễn Văn K phải tiếp tục trả tiền lãi phát sinh theo mức lãi suất nợ quá hạn do các bên thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng, khế ước nhận nợ kể từ ngày 25/06/2019 cho đến ngày trả xong các khoản nợ. Bà Nguyễn Thị M và ông Nguyễn Văn K phải trả nợ theo thứ tự sau: vốn gốc, lãi quá hạn, lãi trong hạn.

3. Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, bà Nguyễn Thị M và ông Nguyễn Văn K không thực hiện nghĩa vụ thanh toán khoản nợ và lãi phát sinh nêu trên thì Ngân hàng TMCP A có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án tiến hành kê biên, phát mại tài sản bảo đảm là:

Toàn bộ quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 335, tờ bản đồ số 01, diện tích 243m² tại thôn C, xã D, huyện T, TP. H thuộc quyền sở hữu, quyền sử dụng của Bà Nguyễn Thị M và ông Nguyễn Văn K. Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U428706 vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00712/QSDĐ/1523H2001 do UBND huyện T cấp ngày 21/12/2001.

Toàn bộ quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 48 tờ bản đồ số 01, diện tích 97m², tại thôn C, xã D, huyện T, TP. H thuộc quyền sở hữu, quyền sử dụng của bà Nguyễn Thị M và ông Nguyễn Văn K theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AE280169 vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01270 do UBND huyện T cấp ngày 21/09/2006.

Tại bản tự khai và biên bản lấy lời khai, bị đơn là bà Nguyễn Thị M và ông Nguyễn Văn K trình bày:

Bà Nguyễn Thị M và ông Nguyễn Văn K có vay tiền của Ngân hàng TMCP A và đã thực hiện các thỏa thuận của hợp đồng đến năm 2015. Sau đó, do kinh tế khó khăn nên bà M và ông K không có khả năng trả nợ cho Ngân hàng nữa. Nay bà M, ông K xác nhận còn nợ Ngân hàng TMCP A tổng số tiền gốc và lãi như Ngân hàng yêu cầu trong đơn khởi kiện. Ông, bà đồng ý trả nợ cho Ngân hàng nhưng xin miễn một phần tiền lãi. Trường hợp ông Kiều, bà Mối không trả được nợ cho Ngân hàng TMCP A thì ông, bà đồng ý để Ngân hàng phát mại tài sản thế chấp là toàn bộ quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 335, tờ bản đồ số 01, diện tích 243m² và toàn bộ quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 48 tờ bản đồ số 01, diện tích 97m² tại thôn Cổ Chất, xã D, huyện T, TP. H để thu hồi toàn bộ khoản nợ cho Ngân hàng TMCP A.

Quá trình giải quyết vụ án, những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là anh Nguyễn Thành L, chị Nguyễn Thị A, anh Nguyễn Văn T không đến Tòa án làm việc nên Tòa án không ghi được ý kiến của anh L, chị A, anh Th về việc giải quyết vụ án.

Tại phiên tòa:

Ngân hàng TMCP A giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, không đồng ý miễn, giảm lãi theo đề nghị của bà M, ông K. Đồng thời đề nghị Tòa án nhân dân huyện T, TP. H giải quyết:

1. Buộc bà Nguyễn Thị M và ông Nguyễn Văn K phải trả Ngân hàng TMCP A tổng số tiền đến ngày 24/06/2019 là **1.503.861.309 đồng** (*Một tỷ, năm trăm linh ba triệu, tám trăm sáu mươi một nghìn, ba trăm linh chín đồng*). Trong đó, nợ gốc là 606.800.000 đồng; lãi trong hạn 9.015.277 đồng; lãi quá hạn 888.046.032 đồng.

2. Bà Nguyễn Thị M và ông Nguyễn Văn K phải tiếp tục trả tiền lãi phát sinh theo mức lãi suất nợ quá hạn do các bên thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng, khế ước nhận nợ kể từ ngày 25/06/2019 cho đến ngày trả dứt nợ. Bà Nguyễn Thị M và ông Nguyễn Văn K phải trả nợ theo thứ tự sau: vốn gốc, lãi quá hạn, lãi trong hạn.

3. Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, bà Nguyễn Thị M và ông Nguyễn Văn K không thực hiện nghĩa vụ thanh toán khoản nợ và lãi phát sinh nêu trên thì Ngân hàng TMCP A có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án tiến hành kê biên, phát mại tài sản bảo đảm là:

Toàn bộ quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 335, tờ bản đồ số 01, diện tích 243m² tại thôn C, xã D, huyện T, TP. H thuộc quyền sở hữu, quyền sử dụng của Bà Nguyễn Thị M và ông Nguyễn Văn K. Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U428706 vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00712/QSDĐ/1523H2001 do UBND huyện T cấp ngày 21/12/2001.

Toàn bộ quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 48 tờ bản đồ số 01, diện tích 97m², tại thôn C, xã D, huyện T, TP. H thuộc quyền sở hữu, quyền sử dụng của bà Nguyễn Thị M và ông Nguyễn Văn K theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AE280169 vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01270 do UBND huyện T cấp ngày 21/09/2006.

Tại phiên tòa bà Nguyễn Thị M đồng ý trả nợ cho Ngân hàng nhưng do điều kiện kinh tế khó khăn nên đề nghị Ngân hàng xem xét miễn, giảm lãi.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện T có quan điểm: Kể từ khi thụ lý vụ án đến khi kết thúc, Thẩm phán đã tiến hành đầy đủ thủ tục theo quy định của Bộ luật tố tụng Dân sự. Tại phiên tòa, Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng trình tự theo quy định của Bộ luật tố tụng Dân sự. Đồng thời, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận đơn khởi kiện của nguyên đơn, buộc bị đơn phải thanh toán toàn bộ số tiền gốc cho nguyên đơn và tiền lãi phát sinh theo quy định của pháp luật. Về án phí, buộc bị đơn phải chịu án phí theo quy định của pháp luật, trả lại tiền tạm ứng án phí cho nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra công khai tại phiên tòa, các chứng cứ và tài liệu do các đương sự xuất trình, Hội đồng xét xử nhận định:

1] Về quan hệ pháp luật và thẩm quyền giải quyết:

Ngân hàng TMCP A khởi kiện yêu cầu bà Nguyễn Thị M, sinh năm 1966 và ông Nguyễn Văn K, sinh năm 1963, có địa chỉ tại đội 1, thôn C, xã D, huyện T, H trả số tiền đã vay với tư cách cá nhân nên đây là “*Tranh chấp hợp đồng vay tài sản*” và thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện T theo quy định tại Khoản 3 Điều 26; Khoản 1 Điều 35 và điểm a Khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng Dân sự năm 2015.

2] Về tố tụng: Quá trình giải quyết vụ án, ông Nguyễn Văn K không đến Tòa án tham gia các buổi hòa giải, anh Nguyễn Thành L, anh Nguyễn Văn T và chị Nguyễn Thị A không đến Tòa án làm việc theo giấy báo. Tại phiên tòa lần thứ nhất ngày 06/6/2019, Tòa án đã hoãn phiên tòa do vắng mặt ông K, anh L, anh T và chị A. Quyết định hoãn phiên tòa thông báo ngày mở lại phiên tòa đã được tổng đạt hợp lệ

cho các đương sự nhưng tại phiên tòa lần thứ hai các đương sự vẫn vắng mặt, vì vậy Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự trên.

3] Về nội dung vụ án:

3.1] Xét Hợp đồng Tín dụng trung - dài hạn số THT.01100111 ngày 10/01/2011 cùng Khế ước nhận nợ số 01 ngày 10/01/2011; Hợp đồng cấp tín dụng hạn mức số THT.01070611 ngày 07/06/2011; Hợp đồng sửa đổi, bổ sung số THT.01070611/TDCN/SĐBS ngày 29/09/2012 (về việc gia hạn thời hạn trả nợ của khế ước nhận nợ số 02 ngày 06/12/2011); Khế ước nhận nợ số 02, ngày 06/12/2011; Khế ước nhận nợ số 03 ngày 18/05/2012 giữa Ngân hàng TMCP A với bà Nguyễn Thị M và ông Nguyễn Văn K được ký kết bằng văn bản, trên cơ sở tự nguyện, theo đúng quy định của pháp luật. Vì vậy, Hợp đồng tín dụng trên là hợp pháp, phù hợp với quy định tại Điều 122 Bộ luật Dân sự năm 2005.

3.2] Theo **Hợp đồng Tín dụng trung - dài hạn số THT.01100111 ngày 10/01/2011** và Khế ước nhận nợ số 01 ngày 10/01/2011, Ngân hàng TMCP A cho bà Nguyễn Thị M, ông Nguyễn Văn K vay 400.000.000 đồng (*Bốn trăm triệu đồng*); Thời hạn vay: 48 tháng; Mục đích vay: sản xuất kinh doanh; Lãi suất trong hạn: 19%/năm, lãi suất được cố định trong thời hạn 01 tháng, kể từ ngày bên vay nhận tiền lần đầu, từ tháng thứ 02 trở đi, lãi suất vay được điều chỉnh 01 tháng/ lần theo công thức: $\text{lãi suất vay} = \text{LS13} + 5.32\%/năm + X$. Lãi suất quá hạn = 150% lãi suất trong hạn.

Theo **Hợp đồng cấp tín dụng hạn mức số THT.01070611 ngày 07/06/2011**; Thời hạn hiệu lực của hạn mức tín dụng là 12 tháng, kể từ ngày ký hợp đồng tín dụng; Hạn mức 400.000.000 đồng và Hợp đồng sửa đổi, bổ sung số THT.01070611/TDCN/SĐBS ngày 29/09/2012 (về việc gia hạn thời hạn trả nợ của khế ước nhận nợ số 02 ngày 06/12/2011). Được giải ngân bằng hai khế ước (Khế ước 02 và khế ước 03):

- **Khế ước 02 ngày 06/12/2011:** Ngân hàng TMCP A cho bà Nguyễn Thị M, ông Nguyễn Văn K vay 400.000.000 đồng (Bốn trăm triệu đồng; Mục đích vay để bổ sung vốn lưu động; Thời hạn cho vay là 06 tháng, gia hạn đến ngày 06/06/2013. Lãi suất trong hạn: 21%/năm, lãi suất được cố định trong thời hạn 03 tháng, kể từ ngày bên vay nhận tiền lần đầu, từ tháng thứ 04 trở đi, lãi suất vay được điều chỉnh 01 tháng/lần theo công thức: lãi suất vay = $LS13 + 8.5\%/năm + X$. Lãi suất quá hạn = 150% lãi suất trong hạn.

- **Khế ước nhận nợ số 03 ngày 18/05/2012:** Ngân hàng TMCP A cho bà Nguyễn Thị M, ông Nguyễn Văn K vay 150.000.000 đồng (*Một trăm năm mươi triệu*); Mục đích vay để bổ sung vốn lưu động; Thời hạn hiệu lực của hạn mức tín dụng là 12 tháng, kể từ ngày ký hợp đồng tín dụng; Thời hạn cho vay là 06 tháng, từ ngày 18/5/2012 đến ngày 18/11/2012. Lãi suất trong hạn: 19%/năm, lãi suất được cố định trong thời hạn 03 tháng, kể từ ngày bên vay nhận tiền lần đầu, từ tháng thứ 04 trở đi, lãi suất vay được điều chỉnh 01 tháng/lần theo công thức: lãi suất vay = $LS13 + 8.5\%/năm + X$. Lãi suất quá hạn = 150% lãi suất trong hạn.

Tính đến ngày 24/6/2019, bà Nguyễn Thị M và ông Nguyễn Văn K đã trả Ngân hàng tổng số tiền là 551.703.391 đồng, trong đó, trả vào gốc là 343.200.000 đồng; trả vào lãi trong hạn là 199.727.838 đồng; trả vào lãi quá hạn là 8.775.553 đồng.

Tính đến ngày 24/06/2019, với 3 khoản vay trên bà Nguyễn Thị M và ông Nguyễn Văn K còn nợ Ngân hàng TMCP A tổng số tiền là 1.503.861.309 đồng, trong đó, nợ gốc là 606.800.000 đồng; nợ lãi trong hạn là 9.015.277 đồng; nợ lãi quá hạn là 888.046.032 đồng.

Tại phiên tòa, Ngân hàng TMCP A giữ nguyên yêu cầu khởi kiện. Do đó, có cơ sở để chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng TMCP A buộc bà Nguyễn Thị M và ông Nguyễn Văn K phải trả Ngân hàng TMCP A tổng số tiền là 1.503.861.309 đồng, trong đó, nợ gốc là 606.800.000 đồng; nợ lãi trong hạn là 9.015.277 đồng; nợ lãi quá hạn là 888.046.032 đồng.

3.3] Về tài sản bảo đảm cho khoản vay:

Để đảm bảo cho các khoản vay, bà Nguyễn Thị M và ông Nguyễn Văn K đã thế chấp cho Ngân hàng TMCP A toàn bộ quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 335, tờ bản đồ số 01, diện tích 243m² tại thôn C, xã D, huyện T, TP. H thuộc quyền sở hữu, quyền sử dụng của bà Nguyễn Thị M và ông Nguyễn Văn K. Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U428706 vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00712/QSĐĐ/1523H2001 do UBND huyện T cấp ngày 21/12/2001 và toàn bộ quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 48 tờ bản đồ số 01, diện tích 97m², tại thôn C, xã D, huyện T, TP. H thuộc quyền sở hữu, quyền sử dụng của bà Nguyễn Thị M và ông Nguyễn Văn K theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AE280169 vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01270 do UBND huyện T cấp ngày 21/09/2006.

Xét, Hợp đồng thế chấp tài sản được các bên ký kết theo đúng quy định của pháp luật, được đăng ký tại Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền. Vì vậy, Hợp đồng thế chấp được ký kết giữa các bên là hợp pháp. Do ông Nguyễn Văn K và bà Nguyễn Thị M đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ đối với Ngân hàng TMCP A nên cần chấp nhận yêu cầu đề nghị giải quyết tài sản thế chấp của Ngân hàng TMCP A.

3.4] Về lãi suất: Tính đến ngày 24/6/2019, Ngân hàng TMCP A yêu cầu bà Nguyễn Thị M và ông Nguyễn Văn K phải trả tổng số tiền lãi là 897.061.309 đồng. Trong đó, lãi trong hạn là 9.015.277 đồng; lãi quá hạn là 888.046.032 đồng. Xét thấy mức lãi suất trong hạn và quá hạn Ngân hàng TMCP A đã tính phù hợp với thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng và quy định của pháp luật nên chấp nhận đề nghị của Ngân hàng TMCP A về khoản tiền lãi.

4] Về án phí: Do yêu cầu của Ngân hàng TMCP A được chấp nhận nên bà Nguyễn Thị M và ông Nguyễn Văn K phải nộp tiền án phí có giá ngạch để sung Ngân sách Nhà nước; Trả lại cho Ngân hàng TMCP A số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

5] Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có quyền kháng cáo bản án theo quy định tại Điều 271 và Điều 273 Bộ luật tố tụng Dân sự.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ các Điều 342, 343, 351, 355, 471, 474, 476, 477, 478 Bộ luật Dân sự năm 2005

Căn cứ vào Khoản 3 Điều 26; Điều 146; Điều 147 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 91 và Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng;

Căn cứ Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội:

Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện Ngân hàng TMCP A, buộc bà Nguyễn Thị M và ông Nguyễn Văn K phải thanh toán trả Ngân hàng TMCP A tổng số tiền là 1.503.861.309 đồng (*Một tỷ, năm trăm linh ba triệu, tám trăm sáu mươi một nghìn, ba trăm linh chín đồng*), trong đó, nợ gốc là 606.800.000 đồng; nợ lãi trong hạn là 9.015.277 đồng; nợ lãi quá hạn là 888.046.032 đồng (tính đến hết ngày 24/6/2019).

2. Trường hợp bà Nguyễn Thị M và ông Nguyễn Văn K không trả được nợ cho Ngân hàng TMCP A thì Ngân hàng TMCP A có quyền yêu cầu Chi cục thi hành án dân sự tiến hành phát mại tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 335, tờ bản đồ số 01, diện tích 243m² tại thôn C, xã D, huyện T, TP. H thuộc quyền sở hữu, quyền sử dụng của Bà Nguyễn Thị M và ông Nguyễn Văn K. Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U428706 vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00712/QSĐĐ/1523H2001 do UBND huyện T cấp ngày 21/12/2001 và Quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 48 tờ bản đồ số 01, diện tích 97m², tại thôn C, xã D, huyện T, TP. H thuộc quyền sở hữu, quyền sử

dụng của bà Nguyễn Thị M và ông Nguyễn Văn K theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AE280169 vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01270 do UBND huyện T cấp ngày 21/09/2006 để thu hồi toàn bộ khoản nợ cho Ngân hàng TMCP A.

3. **Án phí:** Buộc bà Nguyễn Thị M và ông Nguyễn Văn K phải nộp tiền án phí dân sự sơ thẩm là 57.115.000 đồng (*Năm mươi bảy triệu, một trăm mười lăm nghìn đồng*).

Trả lại Ngân hàng TMCP A 15.360.000 đồng (*Mười lăm triệu, ba trăm sáu mươi nghìn đồng*) số tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai số AB/2015/0007105 ngày 18/01/2019 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện T.

5. **Quyền kháng cáo:**

Nguyên đơn, bị đơn có mặt có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

Bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

Kể từ ngày 25/6/2019, bà Nguyễn Thị M và ông Nguyễn Văn K tiếp tục phải chịu khoản tiền lãi đối với số nợ gốc theo lãi suất thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng, tương ứng với thời gian chậm trả cho đến khi thanh toán xong nợ gốc.

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 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.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ**

Nơi nhận:

- TAND TP. H;
- VKSND huyện T;
- Chi cục THADS huyện T;
- Các đương sự;

- Lưu hồ sơ vụ án.

Phạm Trung Hòa