TÒA ÁN NHÂN DÂN **THÀNH PHỐ SÓC TRĂNG** **TỈNH SÓC TRĂNG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 05/2018/KDTM-ST
Ngày: 27 - 7 - 2018
V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ SÓC TRĂNG, TỈNH SÓC TRĂNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Kim Huệ

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Đỗ Ngọc Cận

2. Ông Trần Văn Phơ

-***Thư ký phiên tòa:*** Bà Văn Ngọc Hân là Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng.

- ***Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Sóc Trăng*** tham gia phiên tòa: Bà Phạm Thúy Trang - Kiểm sát viên.

Trong ngày 24 và ngày 27 tháng 7 năm 2018, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 11/2018/TLST-KDTM, ngày 25 tháng 01 năm 2018 về tranh chấp hợp đồng tín dụng theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 102/2018/QĐXXST -KDTM ngày 31 ngày 5 tháng 2018 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*: **Ngân hàng Thương mại cổ phần V** (viết tắt là: Vbank)

Trụ sở chính: Số A1 đường TQK, Quận Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông **Nghiêm Xuân T**; Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị Ngân hàng Thương mại cổ phần V.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông **Lê Thanh T**; Chức vụ: Phó Ban xử lý nợ Ngân hàng Thương mại cổ phần V - Chi nhánh Sóc Trăng (Theo giấy ủy quyền số 205/UQ-VCB-STr ngày 20/7/2018)

Địa chỉ: Số B1 đường THĐ, khóm B2, phường B3, thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng.

- *Bị đơn*: 1. Ông **Nguyễn Khánh Th**, sinh năm 1974 (vắng mặt).

2. Bà **Trần Thị Minh D**, sinh năm 1976 (vắng mặt) .

Cùng địa chỉ: Số T đường T1, khóm T5, phường T7, thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng.

NỘI DUNG VỤ ÁN

* Theo đơn khởi kiện đề ngày 25/12/2017 của nguyên đơn là Ngân hàng Thương mại cổ phần V, trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa sơ thẩm, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là ông Lê Thanh T đều trình bày:

Vào ngày 04/02/2015 Ngân hàng Thương mại cổ phần V – Chi nhánh Sóc Trăng (viết tắt là Ngân hàng) do ông Ngô Ngọc T quyền Giám đốc làm đại diện có cùng với ông Nguyễn Khánh Th và bà Trần Thị Minh D ký Hợp đồng tín dụng ngắn hạn số 0056/15/HĐTD/ST/TN1. Theo hợp đồng Ngân hàng cho ông Th và bà D vay 105.000.000 đồng; Mục đích vay: Bổ sung vốn kinh doanh cây kiểng; Thời hạn cho vay: 12 tháng kể từ ngày bên vay rút khoản vốn đầu tiên; Lãi suất trong hạn: 9%/năm (cố định trong thời hạn hiệu lực của hợp đồng tín dụng); Lãi suất quá hạn: 150% x lãi suất trong hạn; Thời gian thu hồi nợ gốc: cuối kỳ; Kỳ hạn trả lãi: ngày 26 đến ngày 30 hàng tháng.

Để bảo đảm nợ vay, vào ngày 03/02/2015 ông Nguyễn Khánh Th và bà Trần Thị Minh D có ký Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0016/15/HĐTC/ST/TN1. Tài sản thế chấp thuộc thửa đất số 135, tờ bản đồ số 34, diện tích 3021.8 m^2 tọa lạc tại khóm T5, phường T7, thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng được Ủy ban nhân dân thị xã Sóc Trăng (nay là thành phố Sóc Trăng), tỉnh Sóc Trăng cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ 214784 ngày 16/02/2006 cho bà Hứa Thị Ph (tại mục VI-Những thay đổi sau khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì đã tặng cho toàn bộ diện tích 3021.8m^2 thuộc thửa đất số 135, tờ bản đồ số 34 cho ông Nguyễn Khánh Th và bà Trần Thị Minh D theo hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số 1970). Hợp đồng thế chấp được Văn phòng công chứng Thanh Dũng chứng thực ngày 03/02/2015.

Sau khi vay, ông Nguyễn Khánh Th và bà Trần Thị Minh D đã trả tiền vốn gốc được 58.500 đồng và trả tiền lãi đến ngày 26/01/2016 với số tiền là 9.346.682 đồng. Theo Điều 5 của hợp đồng tín dụng thì ông Th và bà D phải trả dứt nợ vào ngày 04/02/2016 nhưng đến nay đã quá hạn mà ông, bà không thanh toán dứt nợ. Ngân hàng đã làm thông báo nhắc nợ nhưng khách hàng vẫn không thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng.

Tại phiên tòa sơ thẩm, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là ông Lê Thanh T yêu cầu: Buộc ông Nguyễn Khánh Th và bà Trần Thị Minh D có trách nhiệm trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần V số tiền 140.674.212 đồng (trong đó: tiền vốn gốc: 104.941.500 đồng; lãi trong hạn 23.900.558 đồng và lãi quá hạn 11.832.154 đồng) và tiếp tục trả lãi cho đến khi trả dứt nợ.

Trường hợp ông Nguyễn Khánh Th và bà Trần Thị Minh D không thực hiện được nghĩa vụ trả số tiền nêu trên, thì Ngân hàng yêu cầu xử lý phát mãi tài sản thế chấp theo số đo thực tế mà Tòa án đã tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ được thể hiện tại Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ vào ngày 06/3/2018, có tứ cận như sau:

+ Phía Đông giáp đất ông Triệu Thành T có số đo 54,85m.

+ Phía Tây giáp đất ông Nguyễn Mạnh H có số đo 56,9m.

+ Phía Nam giáp đất ông Nguyễn Ngọc Tr có số đo 49 m.

+ Phía Bắc giáp đất Nguyễn Ngọc Tr và Triệu Công T có số đo 54,5m.

Tổng diện tích là: 2.854,3m^2 (Loại đất trồng cây lâu năm)

Toàn bộ tài sản thế chấp nêu trên thuộc thửa đất số 135, tờ bản đồ số 34, tọa lạc tại khóm T5, phường T7, thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng được Ủy ban nhân dân thị xã Sóc Trăng (nay là thành phố Sóc Trăng), tỉnh Sóc Trăng cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ 214784 ngày 16/02/2006 cho bà Hứa Thị Ph (tại mục VI-Những thay đổi sau khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì đã tặng cho toàn bộ diện tích 3021.8m^2 thuộc thửa đất số 135, tờ bản đồ số 34 cho ông Nguyễn Khánh Th và bà Trần Thị Minh D theo hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số 1970) và các tài sản trên đất là 165 cây dừa; 10 cây sà cừ và 01 cây Sodocam.

* Sau khi thụ lý vụ án, Tòa án đã ban hành thông báo thụ lý vụ án số 11/TB-TLVA ngày 25 tháng 01 năm 2018, tống đạt hợp lệ cho ông Nguyễn Khánh Th và bà Trần Thị Minh D, nhưng ông Th và bà D không có văn bản trình bày ý kiến của mình đối với yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng. Tòa án đã tiến hành triệu tập hợp lệ 02 lần đối với ông Th và bà D để tham gia phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải nhưng ông Th và bà D đều vắng mặt không có lý do, nên Tòa án lập biên bản không tiến hành hòa giải được và cũng không có lời khai trong hồ sơ vụ án.

* Kiểm sát viên đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng trong quá trình giải quyết vụ án Thẩm phán được phân công giải quyết vụ án đã tiến hành các thủ tục tố tụng đúng theo quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự như: Xác định đúng thẩm quyền thụ lý vụ án, quan hệ pháp luật tranh chấp, xác định đúng tư cách tham gia tố tụng của các đương sự, việc thu thập chứng cứ đúng theo quy định. Về thời hạn gửi hồ sơ vụ án cho Viện kiểm sát nghiên cứu, việc cấp tống đạt đều đảm bảo đúng theo quy định. Tại phiên tòa Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng các quy định của pháp luật về phiên tòa sơ thẩm. Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn Ngân hàng Thương mại cổ phần V là ông Lê Thanh T thực hiện đúng theo quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015. Bị đơn Nguyễn Khánh Th và bị đơn Trần Thị Minh D không thực hiện đúng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Về nội dung vụ án: Sau khi phân tích các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ

vụ án, phân tích yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và tính có căn cứ, hợp pháp của yêu cầu khởi kiện. Qua thẩm tra các chứng cứ và kết quả tranh tụng tại phiên tòa đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là Ngân hàng Thương mại cổ phần V và xử lý tài sản thế chấp theo yêu cầu của nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được xem xét tại phiên toà và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên toà, trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện chứng cứ, ý kiến trình bày của đương sự, kiểm sát viên, Hội đồng xét xử nhận định:

*** Về thủ tục tố tụng:**

[1] Ngân hàng khởi kiện yêu cầu vợ chồng bị đơn là ông Nguyễn Khánh Th và vợ là bà Trần Thị Minh D trả số tiền gốc, lãi còn nợ phát sinh từ hợp đồng tín dụng ngắn hạn số 0056/15/HĐTD/ST/TN1 và các bị đơn Th và D đều có địa chỉ cư trú tại số T đường T1, khóm T5, phường T7, thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng. Nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng theo quy định tại Khoản 1 Điều 30, điểm a Khoản 1 Điều 35, Khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự

[2] Tại phiên tòa sơ thẩm hôm nay, mặc dù đã được Tòa án triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai, nhưng bị đơn Nguyễn Khánh Th và vợ là bị đơn Trần Thị Minh D vẫn vắng mặt không rõ lý do. Tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn yêu cầu Tòa án xét xử vắng mặt các bị đơn theo quy định của pháp luật. Vì vậy, Hội đồng xét xử áp dụng Điểm b Khoản 2 Điều 227 và Khoản 3 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng Dân sự, quyết định xét xử vắng mặt bị đơn Nguyễn Khánh Th và bị đơn Trần Thị Minh D.

[3] Tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn thay đổi yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, cụ thể nguyên đơn yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp theo số đo thực tế mà Tòa án đã tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 06/3/2018, có tứ cận như sau: Phía Đông giáp đất ông Triệu Thành T có số đo 54,85m, phía Tây giáp đất ông Nguyễn Mạnh H có số đo 56,9m, phía Nam giáp đất ông Nguyễn Ngọc Tr có số đo 49 m, phía Bắc giáp đất Nguyễn Ngọc Tr và Triệu Công T có số đo 54,5m. Tổng diện tích là: 2.854,3m^2 (Loại đất trồng cây lâu năm) cùng tài sản trên đất, toàn bộ tài sản thế chấp nêu trên thuộc thửa đất số 135, tờ bản đồ số 34, tọa lạc tại khóm T5, phường T7, thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng. Xét thấy, việc thay đổi yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn không vượt quá phạm vi khởi kiện ban đầu theo quy định tại Khoản 1 Điều 244 Bộ luật tố tụng dân sự nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

*** Về nội dung vụ án:**

[4] Tại phiên tòa sơ thẩm, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn Ngân hàng Thương mại cổ phần V yêu cầu Tòa án nhân dân thành phố Sóc

Trăng, tỉnh Sóc Trăng giải quyết buộc bị đơn Nguyễn Khánh Th và bị đơn Trần Thị Minh D phải trả cho Ngân hàng số nợ vốn vay còn lại Theo hợp đồng tín dụng ngắn hạn số 0056/15/HĐTD/ST/TN1 ngày 04/02/2015 mà các bên đã ký kết với số tiền vốn vay còn nợ lại là: 104.941.500 đồng; lãi tồn đọng tạm tính từ ngày 26/01/2016 đến ngày 24/7/2018: 35.732.712 đồng; tổng cộng tiền vốn gốc và tiền lãi là 140.674.212 đồng và khi án có hiệu lực pháp luật nếu các bị đơn không trả số tiền nêu trên thì đề nghị phát mãi toàn bộ tài sản đã thế chấp để thu hồi nợ cho nguyên đơn.

Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thì thấy rằng: Lời trình bày và yêu cầu của người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là có căn cứ, phù hợp với hợp đồng tín dụng ngắn hạn số 0056/15/HĐTD/ST/TN1 và Giấy nhận nợ số 01 cùng ngày 04/02/2015 đều có chữ ký của bị đơn Nguyễn Khánh Th và bị đơn Trần Thị Minh D mà người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn đã cung cấp cho Tòa án. Vì vậy, theo quy định của Điều 92 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 Hội đồng xét xử xác định bị đơn Nguyễn Khánh Th và bị đơn Trần Thị Minh D đã vay Ngân hàng theo hợp đồng thì Ngân hàng cho các bị đơn vay số tiền 105.000.000 đồng; Mục đích vay: Bổ sung vốn kinh doanh cây kiểng; Thời hạn cho vay: 12 tháng kể từ ngày bên vay rút khoản vốn đầu tiên; Lãi suất trong hạn: 9%/năm (cố định trong thời hạn hiệu lực của hợp đồng tín dụng); Lãi suất quá hạn: 150% x lãi suất trong hạn; Thời gian thu hồi nợ gốc: cuối kỳ; Kỳ hạn trả lãi: ngày 26 đến ngày 30 hàng tháng. Trong quá trình vay các bị đơn đã trả cho nguyên đơn tổng cộng tiền lãi là 9.346.682 đồng và tiền vốn gốc là 58.500 đồng.Tính đến ngày 24/7/2018 ông Nguyễn Khánh Th và bà Trần Thị Minh D còn nợ Ngân hàng các khoản sau: số tiền 140.674.212 đồng (trong đó: tiền vốn gốc: 104.941.500 đồng; lãi trong hạn 23.900.558 đồng và lãi quá hạn 11.832.154 đồng) và tiếp tục trả lãi cho đến khi trả dứt nợ.

Do ông Th và bà D đã vi phạm nghĩa vụ trả tiền theo thỏa thuận tại các Điều 5; 8 của Hợp đồng tín dụng ngắn hạn và Giấy nhận nợ nên việc Ngân hàng yêu cầu trả số tiền còn nợ nêu trên là có căn cứ và phù hợp với Khoản 1 Điều 95 Luật các Tổ chức tín dụng năm 2010 và Điều 11, khoản 7 Điều 16, điểm c khoản 2 Điều 24, điểm d khoản 1 Điều 25 Quy chế cho vay của tổ chức tín dụng đối với khách hàng ban hành kèm theo Quyết định số 1627/2001/QĐ-NHNN ngày 31/12/2011 của Thống đốc Ngân hàng Nhà Nước (đã được sửa đổi, bổ sung). Vì vậy, yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng có cơ sở chấp nhận.

[5] Về yêu cầu xử lý tài sản thế chấp của Ngân hàng:

Theo thỏa thuận trong Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0016/15/HĐTC/ST/TN1 ngày 03/02/2015 được ký kết giữa bên thế chấp là Nguyễn Khánh Th và Trần Thị Minh D với bên nhận thế chấp là Ngân hàng Thương mại cổ phần V - Chi nhánh Sóc Trăng thì phía Ngân hàng được quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản đã thế chấp để thu hồi nợ trong trường hợp bên vay (ông Th và bà D) không thực hiện hoặc thực hiện không

đúng nghĩa vụ trả nợ. Thỏa thuận này là phù hợp với quy định tại Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng và các Điều 24, 25 của Quyết định số 1627/2001/QĐ-NHNN ngày 31/12/2001 của Thống đốc Ngân hàng Nhà nước về việc ban hành Quy chế cho vay của tổ chức tín dụng đối với khách hàng nên được Tòa án chấp nhận và tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn chỉ yêu cầu xử lý phát mãi tài sản thế chấp theo số đo thực tế có tứ cận phía Đông giáp đất ông Triệu Thành T có số đo 54,85m, phía Tây giáp đất ông Nguyễn Mạnh H có số đo 56,9m, phía Nam giáp đất ông Nguyễn Ngọc Tr có số đo 49 m, phía Bắc giáp đất Nguyễn Ngọc Tr và Triệu Công T có số đo 54,5m có tổng diện tích là: 2.854.3m^2 (Loại đất trồng cây lâu năm). Xét yêu cầu xử lý tài sản thế chấp của nguyên đơn, Hội đồng xét xử xét thấy: Tại Điều 2 của Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0016/15/HĐTC/ST/TN1 ngày 03/02/2015 thì tài sản thế chấp là diện tích đất 3021,8m^2 nằm trong thửa đất số 135, tờ bản đồ số 34 tọa lạc tại khóm T5, phường T7, thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng được Ủy ban nhân dân thị xã Sóc Trăng (nay là thành phố Sóc Trăng), tỉnh Sóc Trăng cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ 214784 ngày 16/02/2006 cho bà Hứa Thị Ph (tại mục VI-Những thay đổi sau khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì đã tặng cho toàn bộ diện tích nêu trên thuộc thửa đất số 135, tờ bản đồ số 34 cho ông Nguyễn Khánh Th và bà Trần Thị Minh D theo hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số 1970) và các tài sản gắn liền với tài sản thế chấp do bên thế chấp đầu tư, tạo lập trước và trong khi thế chấp ...

Tuy nhiên, trong quá trình xem xét, thẩm định tại chỗ thì tài sản thế chấp tại hợp đồng Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0016/15/HĐTC/ST/TN1 ngày 03/02/2015 nêu trên có diện tích đất là 2,854,3m^2 số đo thực tế này có nhỏ hơn so với diện tích đất trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 167,5m^2 , tuy nhiên tại buổi xem xét thẩm định nêu trên thì các bên đương sự đều đồng ý với tứ cận và số đo nêu trên. Tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn cũng yêu cầu nếu các bị đơn không trả số tiền vốn và lãi nêu trên thì đề nghị phát mãi toàn bộ tài sản thế chấp theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 06/3/2018 là toàn bộ diện tích đất 2,854,3m^2 cùng toàn bộ các cây trồng là 165 cây dừa xiêm xanh, 10 cây sà cừ và 01 cây Sodocam. Từ những phân tích nêu trên Hội đồng xét xử nhận thấy yêu cầu xử lý tài sản của nguyên đơn là có căn cứ được Hội đồng xét xử chấp nhận theo quy định tại Điều 24 Quy chế cho vay của tổ chức tín dụng đối với khách hàng ban hành kèm theo Nghị quyết số 1627/2001/QĐ-NHNN ngày 31/12/2001 của Thống đốc Ngân hàng nhà nước (đã được sửa đổi, bổ sung) và Khoản 2 Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010 và các Điều 326 và Điều 325 của Bộ luật dân sự năm 2015.

Kể từ ngày 25/7/2018, ông Nguyễn Khánh Th và bà Trần Thị Minh D còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất đã thỏa thuận trong hợp đồng và tại Giấy nhận nợ cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này. Trường hợp trong hợp đồng tín dụng và Giấy nhận nợ, các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo

từng thời kỳ thì lãi suất mà ông Nguyễn Khánh Th và bà Trần Thị Minh D phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng Thương mại cổ phần V cũng được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng Thương mại cổ phần V.

[6] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án có tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ và chi phí cho việc này là 950.000 đồng, số tiền này nguyên đơn đã nộp tạm ứng trước. Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên các bị đơn phải chịu chi phí này và các bị đơn có trách nhiệm hoàn trả số tiền cho nguyên đơn là 950.000 đồng theo quy định tại Khoản 1 Điều 157 và Khoản 1 Điều 165 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[7] Về án phí: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn là Nguyễn Khánh Th và bị đơn Trần Thị Minh D phải có trách nhiệm liên đới chịu tiền án phí theo quy định tại Điều 147 của Bộ luật tố tụng dân sự và Khoản 2 Điều 26 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;

Nguyên đơn được nhận lại số tiền tạm ứng án phí sơ thẩm đã nộp.

[8] Như đã phân tích ở trên đề nghị của Kiểm sát viên là có cơ sở được Hội đồng xét xử chấp nhận.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào: Điều 5; Khoản 1 Điều 30; Khoản 1 Điều 35, Điều 147; Khoản 1 Điều 157, Khoản 1 Điều 167, Điều 244, điểm b Khoản 2 Điều 227, Khoản 3 Điều 228, Điều 271, Điều 273, Điều 278, Điều 280 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 326 và Điều 325 của Bộ luật dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 95 Luật các Tổ chức tín dụng; Quyết định số 1627/2001/QĐ-NHNN ngày 31/12/2011 của Thống đốc Ngân hàng Nhà Nước (đã được sửa đổi, bổ sung); khoản 2 Điều 26 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:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là Ngân hàng Thương mại cổ phần V.

Buộc ông Nguyễn Khánh Th và bà Trần Thị Minh D phải trả cho nguyên đơn là Ngân hàng Thương mại cổ phần V số tiền vốn gốc là: 104.941.500 đồng và tiền lãi là 35.732.712 đồng (lãi trong hạn là 23.900.558 đồng; Lãi quá hạn là 11.832.154 đồng). Tổng cộng tiền vốn và lãi là: 140.674.212 đồng.

Kể từ ngày 25/7/2018, ông Nguyễn Khánh Th và bà Trần Thị Minh D

còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất đã thỏa thuận trong hợp đồng và tại Giấy nhận nợ cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này. Trường hợp trong hợp đồng tín dụng và Giấy nhận nợ, các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ thì lãi suất mà ông Nguyễn Khánh Th và bà Trần Thị Minh D phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng Thương mại cổ phần V cũng được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng Thương mại cổ phần V.

2. Kể từ ngày án có hiệu lực pháp luật mà vợ chồng bị đơn Nguyễn Khánh Th và vợ là bị đơn Trần Thị Minh D không trả đủ số tiền gốc và lãi nêu trên thì nguyên đơn là Ngân hàng Thương mại cổ phần V có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền phát mãi toàn bộ diện tích đất là 2.854.3m^2 (Loại đất trồng cây lâu năm) có tứ cận cụ thể như sau:

+ Phía Đông giáp đất ông Triệu Thành T có số đo 54,85m.

+ Phía Tây giáp đất ông Nguyễn Mạnh H có số đo 56,9m.

+ Phía Nam giáp đất ông Nguyễn Ngọc Tr có số đo 49 m.

+ Phía Bắc giáp đất Nguyễn Ngọc Tr và Triệu Công T có số đo 54,5m.

Cùng các tài sản trên đất là 165 cây dừa xiêm xanh; 10 cây sà cừ và 01 cây Sodocam. Toàn bộ tài sản thế chấp nêu trên thuộc thửa đất số 135, tờ bản đồ số 34, tọa lạc tại khóm T5, phường T7, thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng được Ủy ban nhân dân thị xã Sóc Trăng (nay là thành phố Sóc Trăng), tỉnh Sóc Trăng cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ 214784 ngày 16/02/2006 cho bà Hứa Thị Ph (tại mục VI-Những thay đổi sau khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì đã tặng cho toàn bộ diện tích thuộc thửa đất số 135, tờ bản đồ số 34 cho ông Nguyễn Khánh Th và bà Trần Thị Minh D theo hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số 1970).

3. Về án phí sơ thẩm: Bị đơn Nguyễn Khánh Th và bà Trần Thị Minh D cùng phải chịu là 7.033.711 đồng án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm.

Nguyên đơn là Ngân hàng Thương mại cổ phần V được nhận lại số tiền 3.308.000 đồng tạm ứng án phí sơ thẩm đã nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng, theo biên lai thu tiền số 0000135 ngày 09/01/2018.

4. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ số tiền 950.000 đồng, bị đơn Nguyễn Khánh Th và bị đơn Trần Thị Minh D cùng phải chịu là 950.000 đồng. Do số tiền này nguyên đơn đã nộp tạm ứng trước và đã sử dụng hết cho việc xem xét thẩm định tại chỗ nên các bị đơn phải có trách nhiệm hoàn trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần V số tiền 950.000 đồng này.

5. Về quyền kháng cáo: Các đương sự có quyền làm đơn kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án; đương sự vắng mặt tại phiên tòa thì thời hạn kháng cáo tính từ ngày nhận được bản án hoặc được tống đạt

hợp lệ, để yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng xét xử lại theo trình tự phúc thẩm.

6. Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự được sửa đổi, bổ sung năm 2014 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, 7a,7b và 9 Luật Thi hành án dân sự được sửa đổi, bổ sung năm 2014; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự được sửa đổi, bổ sung năm 2014.

Nơi nhận:
- TAND tỉnh Sóc Trăng;
-VKSND Tp Sóc Trăng;
- Các đương sự;
- Chi cục THADS Tp Sóc Trăng;
- Lưu HSVA.

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

(Đã ký)

Nguyễn Thị Kim Huệ