

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THỊ XÃ TRẮNG BÀNG
TỈNH TÂY NINH**

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

Bản án số: 05/2022/DS-ST.
Ngày 21-01-2022.
V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN THỊ XÃ TRẮNG BÀNG, TỈNH TÂY NINH**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Hà Như Thủy.

Các Hội thẩm nhân dân:

Ông Vương Văn Mum;

Ông Lê Đình Nhung.

- Thư ký phiên tòa: Ông Trần Thế Sự là Thư ký Tòa án nhân dân thị xã Trảng Bàng, tỉnh Tây Ninh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã Trảng Bàng, tỉnh Tây Ninh tham gia phiên tòa: ông Nguyễn Văn Thương - Kiểm sát viên.

Ngày 21 tháng 01 năm 2022 tại trụ sở Tòa án nhân dân thị xã Trảng Bàng, tỉnh Tây Ninh, xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 41/2021/TLST-DS ngày 02 tháng 3 năm 2021 về việc “tranh chấp hợp đồng tín dụng”; theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 07/2022/QĐXXST-DS ngày 10 tháng 01 năm 2022; giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ngân hàng Thương mại Cổ phần V; Địa chỉ trụ sở: Số A, đường B, quận C, Thành phố D. Đại diện theo ủy quyền: anh Lâm Hiếu N, sinh năm 1972; địa chỉ: Khu phố E, phường F, thành phố L, tỉnh K – chức vụ: Phó phòng Hỗ trợ tín dụng (theo văn bản ủy quyền số 1074 ngày 20-9-2021); có mặt.

Bị đơn:

- Bà Huỳnh Thị G, sinh năm 1975; vắng mặt có đơn xin.

- Ông Lê Minh H, sinh năm 1972; vắng mặt có đơn xin.

Cùng địa chỉ: ấp X, xã Y, thị xã Z, tỉnh E.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: ông Dương Văn T, sinh năm 1963; địa chỉ: ấp X, xã Y, thị xã Z, tỉnh E; vắng mặt có đơn xin.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và quá trình tham gia tố tụng tại Tòa án, đại diện nguyên đơn anh Lâm Hiếu N trình bày:

Ngày 18-10-2016 Ngân hàng Thương mại Cổ phần V - Chi nhánh Khu công nghiệp Z (sau đây gọi tắt là Ngân hàng) và ông Lê Minh H, bà Huỳnh Thị G có ký hợp đồng tín dụng số 16010821/2016 vay số tiền 2.000.000.000 đồng; mục đích vay tiền là bổ sung vốn lưu động mua bán gạo, thời hạn vay là 12 tháng, lãi suất tại thời điểm vay là 9%/ năm, lãi suất vay được điều chỉnh 01 tháng/ lần (khi có biến động); lãi quá hạn bằng 150% lãi trong hạn. Khi vay, ông H, bà G có thể chấp 01 chiếc xe ô tô tải HiNo mang biển số 70C-05590 và 01 phần đất diện tích 23.977,4m², thuộc thửa 146,150,166 tờ bản đồ số H, tọa lạc tại ấp I, xã K, huyện L, tỉnh E; đất do bà G, ông H đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Theo hợp đồng thế chấp số 15020616 ngày 15-10-2015 và phụ lục hợp đồng thế chấp số 01/15020616 ngày 18-10-2016. Hình thức trả nợ: tiền lãi thanh toán từng tháng vào ngày 15; tiền gốc trả một lần theo từng giấy nhận nợ. Sau khi ký hợp đồng tín dụng, Ngân hàng đã giải ngân tiền cho bà G, ông H làm 02 lần: lần 01 ngày 18-10-2016 giải ngân số tiền 950.000.000 đồng; lần 2 ngày 20-10-2016 giải ngân số tiền 1.050.000.000 đồng.

Sau khi vay tiền, hàng tháng ông H, bà G đóng tiền lãi đầy đủ đến tháng 4-2017 thì ngưng đóng đến nay. Về tiền gốc, đến 19-10-2017 thông qua Chi cục Thi hành án dân sự huyện Trảng Bàng (nay là Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Trảng Bàng) ông H, bà G đã bán chiếc xe ô tô tải HiNo mang biển số 70C-05590 và thanh toán được số tiền gốc 970.000.000 đồng. Như vậy theo đơn khởi kiện ngày 01-02-2021 vợ chồng ông H, bà G còn nợ tiền gốc 1.030.000.000 đồng và tiền lãi trong hạn 421.042.667 đồng (trong đó tiền lãi trong hạn của số tiền gốc 950.000.000 đồng theo giấy nhận nợ số 01 là 54.479.861 đồng), lãi quá hạn 202.651.235 đồng (trong đó tiền lãi quá hạn của số tiền gốc 950.000.000 đồng theo giấy nhận nợ số 01 là 23.202.405 đồng). Tổng cộng: 1.653.693.902 đồng.

Nay Ngân hàng Ngân hàng Thương mại Cổ phần V yêu cầu vợ ông H, bà G trả số tiền nợ gốc là 1.030.000.000 đồng; tiền lãi tính đến ngày 21-01-2022 là 757.055.058 đồng, trong đó: tiền lãi trong hạn 509.950.056 đồng, lãi quá hạn 247.105.002 đồng; ông H, bà G còn phải trả tiền lãi đến khi thanh toán hết nợ cho Ngân hàng. Tại đơn khởi kiện ngày 01-02-2021 Ngân hàng yêu cầu xử lý tài sản thế chấp là phần đất diện tích 23.977,4 m², thuộc thửa 146,150,166 tờ bản đồ số H, tọa lạc tại ấp I, xã K, huyện L, tỉnh E để thu hồi nợ. Nay Ngân hàng thay đổi yêu cầu về phần xử lý tài sản lại như sau: Ngân hàng yêu cầu xử lý tài sản của ông H bà G sau khi đã trừ ra phần diện tích đất nằm trong quy hoạch là 3.362,20 m² và phần diện tích đất chồng lấn với ông T là 3.115,5 m². Ngân hàng không tranh chấp gì đối với diện tích đất bị chồng lấn với ông T.

Theo các lời khai và trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn bà Huỳnh Thị G trình bày thể hiện trong hồ sơ: Bà thừa nhận năm 2016 vợ chồng bà có vay Ngân hàng Thương mại Cổ phần V số tiền 2.000.000.000 đồng, mục đích vay tiền là để bổ sung vốn mua bán lúa gạo, thời hạn vay là 12 tháng, lãi suất tại

thời điểm vay là 9%/năm theo hợp đồng tín dụng số 16010821/2016-HĐTDHM/NHCT664. Khi vay có thể chấp 01 chiếc xe tải 16 tấn mang biển số 70C-05090 và 01 phần đất diện tích 23.977,4 m², thuộc thửa 146,150,166 tờ bản đồ số H, tọa lạc tại ấp I, xã K, huyện L, tỉnh E; đất do vợ chồng bà đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Theo hợp đồng thế chấp số 15020616 ngày 15-10-2015 và phụ lục hợp đồng thế chấp số 01/15020616/PLHĐTC ngày 18-10-2016. Vào khoản tháng 10-2018 do không có khả năng trả nợ nên Ngân hàng có phát mãi bán chiếc xe tải của vợ chồng bà được 985.000.000 đồng để thu hồi nợ. Từ đó đến nay bà chưa trả cho Ngân hàng được thêm số tiền nào nữa cả.

Do bà không rõ về số tiền gốc còn nợ, nên nay Ngân hàng khởi kiện yêu cầu bà trả số tiền vay là 1.654.693.902 đồng; trong đó: Tiền gốc là 1.030.000.000 đồng và tiền lãi tính đến ngày 01-02-2021 gồm: Tiền lãi trong hạn 421.042.667 đồng, lãi quá hạn là 202.651.235 đồng thì bà đồng ý. Hiện nay, bà đã mất khả năng chi trả nên bà yêu cầu Ngân hàng bán tài sản thế chấp của bà để thu hồi khoản nợ trên.

Theo các lời khai và trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn ông Lê Minh H trình bày thể hiện trong hồ sơ: ông là chồng bà G, ông thừa nhận vợ chồng ông có vay tiền của Ngân hàng Thương mại Cổ phần V như lời trình bày của bà Gioi. Nay ông có cùng nguyện vọng với bà G đồng ý trả cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần V số tiền 1.654.693.902 đồng như yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng. Hiện nay, vợ chồng ông đã mất khả năng chi trả nên ông yêu cầu Ngân hàng bán tài sản thế chấp của vợ chồng ông để thu hồi khoản nợ trên.

Theo các lời khai và trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Dương Văn T trình bày thể hiện trong hồ sơ: ông có sở hữu quyền sử dụng đất diện tích 13.260 m² thửa 289, tờ bản đồ 05 (Bản đồ 1985) tọa lạc tại ấp I, xã K, huyện L, tỉnh E, phần đất này giáp ranh với quyền sử dụng đất của ông H và bà G đang thế chấp cho Ngân hàng. Ranh đất giữa phần đất của ông và của ông H, bà G là bờ ruộng có mương nước, các bên đã sử dụng đất ổn định từ lâu, không có tranh chấp. Qua xem xét thẩm định tại chỗ thì ông mới biết có một phần đất của ông diện tích 3.115,5 m² trong thửa 289, tờ bản đồ 05 (Bản đồ 1985) bị cấp trùng trong thửa 166, tờ bản đồ 35 (Bản đồ 2000) theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do ông H, bà G đứng tên.

Nay ông không có ý kiến gì về việc tranh chấp hợp đồng tín dụng giữa Ngân hàng với ông H và bà G. Tuy nhiên ông không đồng ý để Ngân hàng xử lý phần diện tích đất của ông bị cấp trùng với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông H, bà G. Ông không yêu cầu Tòa án giải quyết phần đất bị cấp trùng trong vụ án này.

Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã Trảng Bàng, tỉnh Tây Ninh:

1. Việc tuân theo pháp luật tố tụng: Tòa án thụ lý giải quyết vụ án đúng thẩm quyền. Thẩm phán chấp hành đúng quy định của pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án; Hội đồng xét xử tiến hành xét xử đúng trình tự, thủ

tục theo quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự và Thư ký phiên tòa thực hiện đúng nhiệm vụ và quyền hạn. Nguyên đơn, bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đã thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ của đương sự theo quy định tại Điều 70, Điều 72 Bộ luật Tố tụng Dân sự.

2. Việc giải quyết vụ án: Căn cứ vào các Điều 91, 95 Luật các tổ chức tín dụng; Điều 303, 304, 325 Bộ luật Dân sự năm 2015; đề nghị Hội đồng xét xử Tòa án nhân dân thị xã Trảng Bàng tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện tranh chấp về hợp đồng tín dụng của Ngân hàng Thương mại Cổ phần V đối với ông Lê Minh H và bà Huỳnh Thị G. Buộc ông H và bà G có trách nhiệm trả cho Ngân hàng số tiền nợ gốc 1.030.000.000 đồng và lãi suất theo hợp đồng tín dụng đã ký kết đến khi thanh toán hết nợ. Nếu ông H, bà G không thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì xử lý tài sản thế chấp theo quy định pháp luật để thanh toán nợ.

Về án phí: Ông H, bà G phải chịu án phí theo quy định pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các chứng cứ, tài liệu có trong hồ sơ vụ án được xem xét tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát, xét thấy:

[1] Về tố tụng: Ông Lê Minh H, bà Huỳnh Thị G và ông Dương Văn T vắng mặt tại phiên tòa và có đơn đề nghị Tòa án xét xử vắng mặt, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt ông H, bà G, ông T là phù hợp với quy định tại Điều 228 Bộ luật Tố tụng Dân sự.

[2] Xét việc thay đổi bổ sung yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: Theo đơn khởi kiện ngày 01-02-2021 Ngân hàng Thương mại Cổ phần V yêu cầu xử lý tài sản thế chấp là phần đất diện tích 23.977,4m², thuộc thửa 146,150,166 tờ bản đồ số H, tọa lạc tại ấp I, xã K, huyện L, tỉnh E để thu hồi nợ. Ngày 10-11-2021 Ngân hàng có văn bản thay đổi yêu cầu khởi kiện về phần xử lý tài sản thế chấp lại như sau: Ngân hàng yêu cầu xử lý tài sản của ông H bà G sau khi đã trừ ra phần diện tích đất nằm trong quy hoạch là 3.362,20 m² và phần diện tích đất chồng lấn với ông T là 3.115,5 m². Ngân hàng không tranh chấp gì đối với diện tích đất bị chồng lấn với ông T. Nhận thấy việc thay đổi yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng không vượt quá yêu cầu khởi kiện ban đầu và phù hợp với quy định tại Điều 244 Bộ luật Tố tụng Dân sự nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[3] Về tính hợp pháp của hợp đồng tín dụng:

Ngân hàng Thương mại Cổ phần V- Chi nhánh Khu công nghiệp Z và ông Lê Minh H, bà Huỳnh Thị G đã ký kết: Hợp đồng tín dụng số 16010821/2016-HDTHDM/NHCT664 ngày 18-10-2016; Giấy nhận nợ số 01 ngày 18-10-2016; Giấy nhận nợ số 02 ngày 20-10-2016. Xét thấy: Nội dung hợp đồng tín dụng, giấy nhận nợ không trái pháp luật, không trái đạo đức xã hội, các đương sự ký kết các văn bản trên cơ sở tự nguyện, không bị ép buộc, lừa dối. Vì vậy, nội dung hợp đồng tín dụng và các giấy nhận nợ là hợp pháp.

Các đương sự đều có đủ năng lực chủ thể khi tham gia ký kết hợp đồng tín dụng và giấy nhận nợ. Vì vậy, hợp đồng tín dụng và các giấy nhận nợ hợp pháp về chủ thể. Các văn bản trên được lập thành văn bản các bên đều tự nguyện ký tên, đóng dấu xác nhận nên hợp pháp về hình thức.

[4] Về tính hợp pháp của Hợp đồng thế chấp:

Đối với tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất diện tích 23.977,4 m², thuộc thửa 146, 150, 166, tờ bản đồ H tọa lạc tại ấp I, xã K, huyện L, tỉnh E; đất do ông Lê Minh H và bà Huỳnh Thị G đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, theo Hợp đồng thế chấp số 1502616 ngày 15-10-2015 và phụ lục hợp đồng thế chấp số 01/15020616/PLHĐTC ngày 18-10-2016. Hợp đồng thế chấp được lập thành văn bản, có công chứng và được đăng ký thế chấp tại Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh E, chi nhánh L. Các chủ thể tham gia ký kết hợp đồng có đầy đủ tư cách, đủ năng lực chủ thể, các bên tự nguyện giao kết, không trái pháp luật và đạo đức xã hội nên hợp đồng thế chấp là hợp pháp.

[5] Đối với yêu cầu của nguyên đơn về việc yêu cầu bị đơn có nghĩa vụ trả gốc và lãi: Do hợp đồng tín dụng được ký kết hợp pháp, nguyên đơn đã thực hiện đúng nghĩa vụ của bên cho vay. Bị đơn vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên có căn cứ thu hồi đối với khoản nợ trên theo thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng. Theo các tài liệu có trong hồ sơ vụ án và bảng tổng hợp dư nợ mà nguyên đơn cung cấp tính đến ngày 12-01-2022 thể hiện:

[5.1] Về nợ gốc: Đây là hợp đồng tín dụng hạn mức 01 năm, giấy nhận nợ số 01 ngày 18-10-2016 ông H, bà G vay số tiền 950.000.000 đồng và giấy nhận nợ số 02 ngày 20-10-2016 ông H, bà G vay số tiền 1.050.000.000 đồng, thời hạn vay 06 tháng được giải ngân 01 lần, thời hạn trả gốc được ghi trong nhận nợ số 01 là ngày 18-4-2017 và giấy nhận nợ số 02 là ngày 20-4-2017. Tuy nhiên, đến hạn ông H, bà G không thanh toán được nợ cho Ngân hàng. Đến ngày 19-10-2017 thông qua Chi cục Thi hành án dân sự Thị xã Trảng Bàng, ông H, bà G đã bán tài sản thế chấp là chiếc xe tải 16 tấn mang biển số 70C-05090 và Ngân hàng đã thu hồi lại số tiền gốc 970.000.000 đồng, còn lại số tiền gốc 1.030.000.000 đồng đến nay chưa trả.

Vì bị đơn vi phạm nghĩa vụ trả gốc nên yêu cầu của nguyên đơn về việc buộc bị đơn trả số tiền nợ gốc 1.030.000.000 đồng là có căn cứ và được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[5.2] Về nợ lãi: Kể từ ngày 20-10-2016 là ngày đến hạn trả lãi nhưng ông H, bà G chưa trả bất kỳ khoản tiền lãi nào cho Ngân hàng.

- Tiền lãi trong hạn chưa trả của số tiền gốc 1.050.000.000 đồng từ 20-10-2016 đến 24-10-2017 (369 ngày) là: 88.835.833 đồng. Tiền lãi quá hạn chưa trả từ 20-4-2017 đến 24-10-2017 (188 ngày) là: 17.418.958 đồng.

- Tiền lãi trong hạn chưa trả của số tiền gốc 1.030.000.000 đồng từ 25-10-2017 đến 21-01-2022 (1.550 ngày) là: 397.720.195 đồng. Tiền lãi quá hạn chưa trả từ 25-10-2017 đến 21-01-2022 (1.362 ngày) là: 206.483.639 đồng.

- Tiền lãi trong hạn chưa trả của số tiền gốc 950.000.000 đồng từ 25-3-2017 đến 23-10-2017 (223 ngày) là: 54.479.861 đồng. Tiền lãi quá hạn chưa trả từ 18-4-2017 đến 23-10-2017 (189 ngày) là: 23.202.405 đồng.

Mức lãi suất trong hạn nguyên đơn yêu cầu có sự thay đổi theo từng giai đoạn, thời kỳ lãi suất. Mức lãi quá hạn bằng 150% lãi trong hạn là phù hợp với các quy định của pháp luật. Do bị đơn đã vi phạm thời hạn trả nợ lãi cho nguyên đơn nên yêu cầu bị đơn phải có nghĩa vụ trả nợ lãi của nguyên đơn là có căn cứ và được Hội đồng xét xử chấp nhận. Cụ thể số tiền lãi như sau:

- Lãi trong hạn: 509.950.056 đồng.
- Lãi quá hạn: 247.105.002 đồng.

Như vậy, tổng dư nợ của bà Huỳnh Thị G và ông Lê Minh H còn phải trả cho Ngân hàng theo hợp đồng tín dụng số 16010821/2016-HDTHDM/NHCT664 ngày 18-10-2016; Giấy nhận nợ số 01 ngày 18-10-2016; Giấy nhận nợ số 02 ngày 20-10-2016 tính đến ngày 21-01-2022 là:

- Số tiền gốc: 1.030.000.000 đồng;
- Lãi trong hạn: 509.950.056 đồng.
- Lãi quá hạn: 247.105.002 đồng.
- Tổng cộng: 1.787.055.058 đồng.

Ngoài ra, theo quy định của pháp luật bà G, ông H còn phải tiếp tục có nghĩa vụ trả lãi quá hạn trên dư nợ gốc kể từ ngày 22-01-2022 đến khi tất toán toàn bộ khoản nợ.

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

Xét trên diện tích đất 23.977,4 m², thuộc thửa 146, 150, 166, tờ bản đồ H tọa lạc tại ấp I, xã K, huyện L, tỉnh E; đất do ông Lê Minh H và bà Huỳnh Thị G đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, theo Hợp đồng thế chấp số 1502616 ngày 15-10-2015 và phụ lục hợp đồng thế chấp số 01/1502616/PLHĐTC ngày 18-10-2016. Qua xem xét thẩm định thực tế trong phần diện tích đất trên có 3.115,5 m² là phần đất chồng lấn ranh với ông Dương Văn T. Tuy nhiên, ông T, bà G, ông H không có yêu cầu giải quyết phần đất bị chồng lấn ranh này nên Hội đồng xét xử không đặt ra xem xét giải quyết. Ngân hàng cũng có văn bản thay đổi yêu cầu khởi kiện chỉ yêu cầu xử lý phần diện tích đất 20.099,20 m² gồm thửa 150, 146 và một phần thửa 166, tờ bản đồ số 35 (BĐ) có tứ cận như sau:

- Hướng bắc giáp đường ranh khu quy hoạch dài 175,69 m;
- Hướng Nam giáp mương dài 207,36 m;
- Hướng Tây giáp thửa 162 dài 60,79 m (3,28 m + 57,51 m);
- Hướng Đông giáp thửa 187, 155 dài 135,13 m;

Quan hệ phát sinh trong vụ án này từ hợp đồng tín dụng có tài sản bảo đảm. Theo thỏa thuận của các bên trong hợp đồng thế chấp và các quy định của pháp luật về giao dịch bảo đảm thì trong trường hợp bị đơn không trả được nợ thì nguyên đơn có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự kê biên, xử lý toàn bộ tài sản thế chấp để thu hồi nợ. Do đó yêu cầu xử lý tài sản thế chấp của nguyên

đơn trong trường hợp bị đơn không trả được nợ là có căn cứ Hội đồng xét xử chấp nhận.

[6] Về chi phí xem xét thẩm định tài sản: Chi phí xem xét thẩm định tài sản là 7.150.000 (bảy triệu một trăm năm mươi nghìn) đồng, Ngân hàng đã nộp toàn bộ chi phí này. Tại phiên tòa, đại diện Ngân hàng nhận chịu toàn bộ chi phí này nên hội đồng xét xử ghi nhận theo quy định tại Điều 165 của Bộ luật Tố tụng Dân sự.

[7] Như phân tích trên thì đề nghị của Viện kiểm sát về quan điểm giải quyết vụ án là có cơ sở chấp nhận.

[8] Án phí: ông H, bà G phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ các Điều 91, 95 Luật các tổ chức tín dụng; Điều 303, 304, 325 Bộ luật Dân sự 2015; Điều 228, 165, 244 Bộ luật Tố tụng Dân sự; Điều 26 của 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.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại Cổ phần V. Buộc bà Huỳnh Thị G và ông Lê Minh H có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần V tiền nợ gốc và lãi tính đến ngày 21-01-2022 theo hợp đồng tín dụng số Hợp đồng tín dụng số 16010821/2016-HDTHDM/NHCT664 ngày 18-10-2016 và giấy nhận nợ số 02 ngày 20-10-2016 là: 1.787.055.058 đồng (một tỷ bảy trăm tám mươi bảy triệu không năm mươi lăm nghìn không trăm năm mươi tám đồng).

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm, ông H, bà G còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng 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 cho vay thì lãi suất mà ông H, bà G phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng cho vay.

Trường hợp bị đơn không thực hiện nghĩa vụ trả nợ hoặc trả không đủ số tiền trên và lãi phát sinh thì nguyên đơn có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật là: diện tích đất 20.099,20 m² gồm thửa 150, 146 và một phần thửa 166, tờ bản đồ số 35 (BĐ) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BM110076 do UBND huyện L cấp cho ông Lê Minh H, bà Huỳnh thị G ngày 11-9-2013; phần đất có tứ cận như sau:

- Hướng bắc giáp đường ranh khu quy hoạch dài 175,69 m;
- Hướng Nam giáp mương dài 207,36 m;
- Hướng Tây giáp thửa 162 dài 60,79 m (3,28m +57,51 m);
- Hướng Đông giáp thửa 187, 155 dài 135,13 m;

Nếu số tiền thu được từ việc xử lý tài sản đảm bảo nêu trên không đủ để thanh toán khoản nợ thì ông H, bà G vẫn phải có nghĩa vụ trả số tiền còn thiếu cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần V.

2. Chi phí xem xét thẩm định tài sản: Ngân hàng Thương mại Cổ phần V nhận chịu số tiền 7.150.000 (bảy triệu một trăm năm mươi nghìn) đồng (đã nộp đủ tiền).

3. Về án phí:

- Bà Huỳnh Thị G và ông Lê Minh H phải chịu số tiền 65.612.000 (sáu mươi lăm triệu sáu trăm mười hai nghìn) đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm.

- Hoàn trả lại Ngân hàng Thương mại Cổ phần V số tiền 30.820.000 (ba mươi triệu tám trăm hai mươi nghìn) đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0015170 ngày 02 tháng 3 năm 2021 của Chi cục thi hành án dân sự thị xã Trảng Bàng.

4. Quyền kháng cáo: Ngân hàng Ngân hàng Thương mại Cổ V có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày Tòa tuyên án. Riêng ông H, bà G, ông T có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận được bản án hoặc kể từ ngày bản án được niêm yết theo quy định của pháp luật.

Trường hợp bản án 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 các Điều 6, 7 và 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- TAND tỉnh Tây Ninh;
- VKSND thị xã Trảng Bàng;
- Chi cục THADS thị xã Trảng Bàng;
- Lưu: Ấn văn, hồ sơ vụ án.

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

(đã ký)

Hà Như Thủy