

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THỊ XÃ TÂN CHÂU
TỈNH AN GIANG**

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

Bản án số: 122/2019/DS-ST

Ngày: 25/9/2019

V/v tranh chấp hợp đồng dân sự,
vay tài sản

NHÂN DANH

**NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN THỊ XÃ TÂN CHÂU, TỈNH AN GIANG**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Huỳnh Thị Bạch Tuyết.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Võ Thị Lan;
2. Ông Nguyễn Thanh Tuấn.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thùy Dương, Thư ký Tòa án nhân dân thị xã Tân Châu, tỉnh An Giang.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã Tân Châu, tỉnh An Giang tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Bảo Thịnh, Kiểm sát viên.

Ngày 25 tháng 9 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân thị xã Tân Châu xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 02/2019/TLST-DS ngày 11/3/2019 về việc “*Tranh chấp hợp đồng dân sự, vay tài sản*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 292/2019/QĐXXST-DS ngày 29 tháng 7 năm 2019 và Quyết định hoãn phiên tòa số 434/2019/QĐST-DS ngày 29/8/2019, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Ngân hàng TMCP KL (viết tắt Ngân hàng); địa chỉ: số 40 – 42 – 44 đường PHT, phường VTV, thành phố RG, tỉnh KG.

Người đại diện theo pháp luật: Bà Trần Tuấn A, chức vụ: Tổng giám đốc Ngân hàng.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Trương Thị Thu Th, sinh năm 1984; chức vụ: Giám đốc Ngân hàng TMCP KL – Phòng giao dịch CĐ (Giấy ủy quyền số 1135/UQ-NNKL ngày 29/01/2019).

Bà Th ủy quyền lại cho ông Trương Văn H, sinh năm 1983; chức vụ: Phó Giám đốc Ngân hàng TMCP KL – Phòng giao dịch CĐ (Giấy ủy quyền số 57/UQ-PGDCĐ ngày 21/02/2019).

Cùng nơi làm việc: Số 26, đường PVV, phường CP B, thành phố CD, tỉnh AG.

2. *Bị đơn*: Chị Mai Ngọc Tuyết Nh, sinh năm 1988; nơi cư trú: khóm LT, phường LC, thị xã TC, tỉnh AG.

3. *Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan*: Bà Nguyễn Ngọc H, sinh năm 1958; nơi cư trú: tổ 7, khóm LT, phường LC, thị xã TC, tỉnh AG.

Ông H, có mặt tại phiên tòa; Chị Nh và bà H vắng mặt tại phiên tòa.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo đơn khởi kiện ngày 24/12/2018 của Ngân hàng TMCP KL, lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, người đại diện hợp pháp của nguyên đơn ông Trương Văn H trình bày:

Căn cứ Hợp đồng cấp tín dụng nguyên tắc số 225/17/HĐNT/1201-5001 và Hợp đồng cấp tín dụng nguyên tắc số 225.1/17/HĐNT/1201-5001 ngày 27/9/2017, Ngân hàng thiết lập Hợp đồng tín dụng ngắn hạn số 225/17/HĐTT/1201-5001 ngày 27/9/2017, Ngân hàng cho bà Mai Ngọc Tuyết Nh vay tổng số tiền 350.000.000 đồng, thời hạn vay 12 tháng, ngày giải ngân 28/9/2017, ngày đến hạn 28/9/2018, mục đích vay bổ sung vốn lưu động mua bán thức ăn thủy sản, lãi suất cho vay 10,98%/năm (0,915%/tháng), được điều chỉnh 03 tháng/lần và được tính bằng lãi suất tiền gửi tiết kiệm kỳ hạn 12 tháng, lãi cuối kỳ của Ngân hàng TMCP KL tại thời điểm thay đổi lãi suất cộng biên độ 3,78%/năm. Lãi suất sau khi thay đổi không được thấp hơn lãi suất cho vay tối thiểu hiện hành tại đơn vị (cùng loại hình và phương thức cho vay). Lãi suất quá hạn bằng 150% (gấp 1,5 lần) lãi suất cho vay ngay trước thời điểm nợ quá hạn, lãi suất chậm trả 10%/năm tính trên dư lãi chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả. Hình thức thanh toán trả lãi 01 tháng/lần. Trả gốc cuối kỳ. Chị N đã nhận tiền vay đủ (căn cứ Giấy đề nghị giải ngân và kiêm khế ước nhận nợ số 225/17/KUNN.CN ngày 28/9/2017).

Để đảm bảo cho số tiền vay nêu trên, chị Mai Ngọc Tuyết Nh đã thế chấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BY067015, số vào sổ cấp GCN: CH01691, thửa số 249, tờ bản đồ số 02 do Ủy ban nhân dân thị xã TC cấp ngày 18/01/2016 mang tên Mai Ngọc Tuyết Nh (theo Hợp đồng thế chấp QSDĐ số 225/17/HĐTC-BDS/1201-5001 ngày 27/9/2017 được ký kết giữa Ngân hàng với chị Mai Ngọc Tuyết Nh), để đảm bảo cho số tiền vay 140.000.000 đồng (Hợp đồng nguyên tắc số 225/17/HĐNT/1201-5001 ngày 27/9/2017), trên tổng số vốn vay 350.000.000 đồng. Đồng thời, bà Nguyễn Ngọc H (mẹ chị Tuyết N), thế chấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CK410802, số vào sổ cấp GCN: CS02092, thửa số 59, tờ bản đồ số 02 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh AG cấp ngày 18/7/2017 mang tên Nguyễn Ngọc H (theo Hợp đồng thế chấp QSDĐ và tài sản gắn liền với đất số 225.1/17/HĐTC-BDS/1201-5001 ngày 27/9/2017 được ký kết giữa Ngân hàng với bà Nguyễn

Ngọc H), để đảm bảo cho số tiền vay 210.000.000 đồng (Hợp đồng nguyên tắc số 225.1/17/HĐNT/1201-5001 ngày 27/9/2017), trên tổng số vốn vay 350.000.000 đồng.

Sau khi vay, chị N chỉ thanh toán nợ lãi cho Ngân hàng đến ngày 28/02/2018 (05 tháng tiền lãi) với số tiền 16.360.262 đồng, chị N ngưng trả lãi và vốn từ ngày 28/02/2018 cho đến nay.

Ngân hàng khởi kiện yêu cầu chị N có trách nhiệm trả nợ gốc và lãi tính đến ngày 25/9/2019 là 432.261.459 đồng (trong đó vốn gốc 350.000.000 đồng, lãi trong hạn 22.320.986 đồng, lãi quá hạn 57.171.205 đồng, lãi phạt chậm trả 2.769.268 đồng) và tiền lãi phát sinh theo hợp đồng tín dụng từ ngày 26/9/2019 cho đến khi thanh toán xong nợ vay.

Tiếp tục duy trì Hợp đồng thế chấp QSDĐ số 225/17/HĐTC-BDS/1201-5001 ngày 27/9/2017 được ký kết giữa Ngân hàng với chị Mai Ngọc Tuyết Nh và Hợp đồng thế chấp QSDĐ và tài sản gắn liền với đất số 225.1/17/HĐTC-BDS/1201-5001 ngày 27/9/2017 được ký kết giữa Ngân hàng với bà Nguyễn Ngọc H để đảm bảo cho việc thi hành án.

Kèm theo đơn khởi kiện, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn cung cấp các tài liệu và chứng cứ đã nêu tại biên bản phiên họp về kiểm tra giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ ngày 02/7/2019 (BL 165 - 166) và Bảng kê tính lãi theo hợp đồng ngày 25/9/2019 (tại phiên tòa).

Những tài liệu trong quá trình giải quyết vụ án đã thu thập:

Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ đối với tài sản thế chấp ngày 26/4/2019 thể hiện: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS02092 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh AG cấp ngày 18/7/2017 cho bà Nguyễn Ngọc H tọa lạc tổ 07, khóm LT, phường LC, thị xã TC, tỉnh AG. Diện tích 280m², thửa đất số 59, tờ bản đồ số 2, đất ở tại đô thị. Trên đất có căn nhà của bà Nguyễn Ngọc H, nhà cấp IVa, kết cấu bê tông cốt thép, nền lót gạch bông, mái tol, trần tấm nhựa. Diện tích nhà 97,60 m². Nhà cất khoảng 10 năm; Công trình phụ gắn với nhà (nhà tạm B): Diện tích 10,80m², sàn lót gạch bông, cột gỗ, mái tol; Nhà mộ: Diện tích 30,60m². Kết cấu: Nền lót gạch bông, khung thép, mái tol; Cây lâu năm: 01 (một) cây xoài đang cho trái đường kính 45cm, 01 (một) cây mít đang cho trái đường kính 25cm, 01 (một) cây xoài đang cho trái đường kính 25cm, 01 (một) cây xoài chưa cho trái đường kính 15cm. Căn nhà của bà Nguyễn Ngọc H hiện đang bỏ trống, không có ai quản lý, sử dụng.

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH01691 của UBND thị xã TC cấp ngày 18/01/2016 cho bà Mai Ngọc Tuyết Nh. Diện tích 180,80m², thửa đất số 249, tờ bản đồ số 02, đất ở tại đô thị + trồng cây lâu năm. Trên đất không có vật kiến trúc kiên cố. Có 10 (mười) cây Ổi đang cho trái, 02 (hai) cây Dừa đang cho trái, 01 (một) hàng chuối trồng làm hàng ranh (bên trái) từ trước ra sau đến hết diện tích đất.

- Tại biên bản xác minh ngày 09/4/2019 Công an phường LC, thị xã TC, tỉnh AG cung cấp: Chị Mai Ngọc Tuyết Nh và bà Nguyễn Ngọc H có đăng ký hộ khẩu thường trú tại tổ 07, khóm LT, phường LC, thị xã TC, tỉnh AG (số sổ hộ khẩu thường trú 010.143.484, bà H đứng tên chủ hộ). Bà H và chị N không có mặt ở địa phương từ năm 2017 cho đến nay, đi đâu, làm gì không biết.

- Tại biên bản xác minh ngày 20/6/2019 chị Nguyễn Thị Diễm Th (cháu chồng bà H) cung cấp: Chị Th là cháu chồng bà H và là chị chú bác với N (ba N là em của ba Th). Trước đây, bà H và chị N có đăng ký hộ khẩu thường trú tại tổ 07, khóm LT, phường LC, thị xã TC, tỉnh AG. Hiện nay, bà H và chị N không có mặt tại địa phương và chị Th không biết N và bà H ở đâu. Ngày 26/4/2019, Tòa án có đến nhà chị N xem xét thẩm định tại chỗ, chị Th giữ chìa khóa nhà nên có mở cửa cho Tòa án vào xem xét nhà bà H và đất của chị N.

Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã niêm yết các loại văn bản đúng quy định nhưng chị N và bà H đến Tòa án làm việc nên không lấy được lời khai và cũng không tiến hành hòa giải được. Tòa án đã tiến hành niêm yết đúng quy định Quyết định đưa vụ án ra xét xử, quyết định hoãn phiên tòa nhưng chị N và bà H vẫn vắng mặt tại phiên tòa không có lý do.

Ý kiến của Kiểm sát viên:

+ Về tuân theo pháp luật tố tụng:

Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký trong thời gian chuẩn bị xét xử đúng pháp luật. Thẩm phán được phân công thụ lý giải quyết vụ án đã thực hiện đúng, đầy đủ quy định tại Điều 203 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Việc tuân theo pháp luật của Hội đồng xét xử, Thư ký Tòa án tại phiên tòa đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 về xét xử sơ thẩm vụ án.

Việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng: Người tham gia tố tụng đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng theo quy định của pháp luật. Bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đến vụ án vắng mặt lần thứ hai không lý do, Hội đồng xét xử vắng mặt bị đơn và người liên quan phù hợp tại Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Về giải quyết vụ án, Hợp đồng tín dụng và thế chấp giữa Ngân hàng TMCP KL với chị Mai Ngọc Tuyết Nh và bà Nguyễn Ngọc H được ký kết trên cơ sở tự nguyện thỏa thuận. Trong quá trình thực hiện hợp đồng, do chị N vi phạm nghĩa vụ thanh toán nợ vốn và lãi đến hạn theo hợp đồng đã ký kết. Ngân hàng khởi kiện yêu cầu chị Mai Ngọc Tuyết Nh thanh toán số tiền vốn gốc 350.000.000 đồng, tiền lãi 82.261.459 đồng (lãi trong hạn là 22.320.986 đồng, lãi quá hạn 57.171.205 đồng, lãi phạt chậm trả 2.769.268 đồng) và tiền lãi phát sinh theo hợp đồng tín dụng từ ngày 26/9/2019 cho đến khi thanh toán xong và yêu cầu duy trì các hợp đồng thế chấp giữa Ngân hàng TMCP KL với chị N và bà Nguyễn Ngọc H để đảm bảo thu hồi nợ là có căn cứ.

Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ các Điều 117, 118, 119, 280, 292, 293, 298, 299, 317, 318, 319, 320, 323, 463, 465, 466, 468 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 91; Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010; Điều khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 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, lệ phí Tòa án;

Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng thương mại cổ phần KL về tranh chấp hợp đồng dân sự, vay tài sản đối với chị Mai Ngọc Tuyết Nh;

Buộc chị Mai Ngọc Tuyết Nh có trách nhiệm trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần KL: vốn gốc: 350.000.000 đồng; tiền lãi: 82.261.459 đồng (tính từ ngày 28/02/2018 đến ngày 25/9/2019); Lãi phát sinh sau ngày 25/9/2019.

Duy trì Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 225/17/HĐTC-BDS/1201-5001 ngày 27/9/2017 được ký kết giữa Ngân hàng với chị Mai Ngọc Tuyết Nh và Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 225.1/17/HĐTC-BDS/1201-5001 ngày 27/9/2017 được ký kết giữa Ngân hàng với bà Nguyễn Ngọc H để đảm bảo cho việc thi hành án.

Công nhận sự tự nguyện của Ngân hàng TMCP KL chịu 650.000 đồng chi phí tố tụng.

Về án phí: Chị N phải chịu 21.290.458 đồng án phí hôn nhân sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

**** Về tố tụng:***

[1] Thời hiệu khởi kiện: Hợp đồng tín dụng giữa Ngân hàng với bị đơn ký kết ngày 27/9/2017, thời hạn vay 12 tháng, ngày giải ngân 28/9/2017, ngày đến hạn 28/9/2018. Ngày 24/12/2018, Ngân hàng khởi kiện là còn thời hiệu tại Điều 429 Bộ luật dân sự năm 2015.

[2] Thẩm quyền giải quyết:

Nguyên đơn có khởi kiện tranh chấp hợp đồng dân sự, vay tài sản (hợp đồng tín dụng) với bị đơn là chị Mai Ngọc Tuyết Nh, nơi cư trú: khóm LT, phường LC, thị xã TC, tỉnh AG. Tranh chấp này được Tòa án nhân dân thị xã Tân Châu thụ lý, giải quyết theo đúng thẩm quyền quy định tại khoản 3 Điều 26, khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự; nguyên đơn đã nộp tạm ứng án phí và Tòa án thụ lý giải quyết.

[3] Về quan hệ pháp luật:

Ngày 27/9/2017 Ngân hàng cho bà Mai Ngọc Tuyết Nh vay tổng số tiền 350.000.000 đồng, thời hạn vay 12 tháng, mục đích vay bổ sung vốn lưu động mua bán thức ăn thủy sản, có mục đích lợi nhuận. Để đảm bảo cho khoản vay này chị N và bà H đã thế chấp các tài sản của chị N và bà H cho Ngân hàng. Do chị N vi phạm hợp đồng tín dụng nên Ngân hàng đã khởi kiện chị N, yêu cầu chị

N phải thực hiện hợp đồng tín dụng; Chị N và H thực hiện Hợp đồng thế chấp đã ký kết. Yêu cầu của Ngân hàng đối với chị N đã làm phát sinh tranh chấp Hợp đồng tín dụng, tranh chấp hợp đồng thế chấp tài sản, đây là quan hệ tranh chấp Kinh doanh thương mại được quy định tại khoản 1 Điều 30 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Quá trình giải quyết vụ án, Ngân hàng không cung cấp được giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh của hộ chị Mai Ngọc Tuyết Nh. Ngày 10/5/2019, Tòa án ban hành Thông báo số 118/TB-TA về việc thay đổi loại án và quan hệ pháp luật tranh chấp từ “Tranh chấp kinh doanh thương mại, hợp đồng tín dụng” sang “Tranh chấp hợp đồng dân sự, vay tài sản”. Tuy nhiên, việc thay đổi quan hệ loại án và quan hệ pháp luật tranh chấp không làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích của các đương sự trong vụ án.

[4] Về tư cách tố tụng:

Theo Hợp đồng tín dụng ngắn hạn số 225/17/HĐTT/1201-5001 ngày 27/9/2017, hợp đồng thế chấp bất động sản nêu trên, việc ký kết các hợp đồng được thực hiện giữa Ngân hàng TMCP KL với chị N và bà H. Quá trình thực hiện hợp đồng chị N vi phạm nghĩa vụ Hợp đồng tín dụng. Ngân hàng khởi kiện chị N thực hiện nghĩa vụ theo Hợp đồng tín dụng và duy trì các hợp đồng thế chấp giữa chị N, bà H với Ngân hàng. Do đó, Ngân hàng tham gia với tư cách là nguyên đơn; Chị N tham gia tố tụng với tư cách là bị đơn; Bà H tham gia với tư cách tố tụng là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là phù hợp theo quy định tại khoản 2, khoản 3, khoản 4 Điều 68 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

**Về nội dung:*

[1] Hợp đồng tín dụng: Trên cơ sở, Hợp đồng cấp tín dụng nguyên tắc số 225/17/HĐNT/1201-5001 và Hợp đồng cấp tín dụng nguyên tắc số 225.1/17/HĐNT/1201-5001 ngày 27/9/2017, Ngân hàng thiết lập Hợp đồng tín dụng ngắn hạn số 225/17/HĐTT/1201-5001 ngày 27/9/2017 giữa Ngân hàng với chị N: Những người tham gia ký kết đều có năng lực hành vi dân sự, các bên ký kết trên cơ sở tự nguyện, hình thức và nội dung hợp đồng không trái quy định của pháp luật, không trái đạo đức xã hội; hợp đồng được lập thành văn bản đúng theo quy định tại các Điều 117, 118, 119, 463, 465, 466 Bộ luật Dân sự năm 2015 nên phát sinh quyền và nghĩa vụ của các bên theo hợp đồng.

[2] Vốn vay: Tài liệu có trong hồ sơ thể hiện, Ngân hàng đã thực hiện đúng các thỏa thuận trong hợp đồng, Ngân hàng đã giải ngân cho chị N số 350.000.000 đồng như cam kết, chị N đã nhận đủ tiền vay; trong quá trình thực hiện hợp đồng chị N chưa thực hiện nghĩa vụ trả vốn gốc theo hợp đồng; Ngân hàng yêu cầu chị N phải thanh toán toàn bộ số nợ gốc 350.000.000 đồng là có căn cứ, phù hợp quy định tại Điều 280, khoản 1 Điều 466 Bộ luật Dân sự 2015, đây cũng là quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã TC. Xét, chấp nhận.

[3] Tiền lãi: Trong Hợp đồng tín dụng ngắn hạn số 225/17/HĐTT/1201-5001 ngày 27/9/2017 Ngân hàng và chị N đã có thỏa thuận về mức lãi suất, cách tính lãi, ngày thanh toán tiền lãi và trường hợp chuyển nợ quá hạn. Cụ thể: lãi suất cho vay 10,98%/năm (0,915%/tháng), được điều chỉnh 03 tháng/lần và được tính bằng lãi suất tiền gửi tiết kiệm kỳ hạn 12 tháng, lãnh lãi cuối kỳ của Ngân hàng TMCP KL tại thời điểm thay đổi lãi suất cộng biên độ 3,78%/năm. Lãi suất sau khi thay đổi không được thấp hơn lãi suất cho vay tối thiểu hiện hành tại đơn vị (cùng loại hình và phương thức cho vay). Lãi suất quá hạn bằng 150% (gấp 1,5 lần) lãi suất cho vay ngay trước thời điểm nợ quá hạn, lãi suất chậm trả 10%/năm tính trên dư lãi chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả. Theo quy định tại Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010: *“Tổ chức tín dụng và khách hàng có quyền thỏa thuận về lãi suất, phí cấp tín dụng trong hoạt động ngân hàng của tổ chức tín dụng theo quy định của pháp luật”*. Việc thỏa thuận mức lãi suất, cách tính lãi suất nêu trên do Ngân hàng và chị N tự thỏa thuận đã được thực hiện đúng quy định tại Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010 và Thông tư số 39/2016/TT-NHNN ngày 30/12/2016 quy định về hoạt động cho vay của Tổ chức tín dụng, chi nhánh Ngân hàng nước ngoài đối với khách hàng và sự thỏa thuận giữa các đương sự phù hợp theo quy định tại Điều 466 và Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015. Do vậy, nguyên đơn yêu cầu chị N phải thanh toán toàn bộ số nợ lãi 82.261.459 đồng (lãi trong hạn là 22.320.986 đồng, lãi quá hạn 57.171.205 đồng, lãi phạt chậm trả 2.769.268 đồng) và tiền lãi phát sinh theo hợp đồng tín dụng từ ngày 26/9/2019 cho đến khi thanh toán xong nợ vay (có bảng kê chi tiết tính lãi của Ngân hàng đối với khoản nợ của chị N). Xét, chấp nhận.

[4] Buộc chị Mai Ngọc Tuyết Nh phải có trách nhiệm trả vốn gốc và tiền lãi cho Ngân hàng, cụ thể:

- Tiền lãi: 82.261.459 đồng (tính từ ngày 28/02/2018 đến ngày 25/9/2019);

- Vốn gốc: 350.000.000 (ba trăm năm mươi triệu) đồng.

“Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm đồng bị đơn 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 khách hàng vay phải tiếp tục thanh toán cho ngân hàng 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 cho vay”.

[5] Về tài sản thế chấp, để đảm bảo cho khoản vay, chị N đã thế chấp quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BY067015, số vào sổ cấp GCN: CH01691, thửa số 249, tờ bản đồ số 02 do Ủy ban nhân dân thị xã TC cấp ngày 18/01/2016 mang tên Mai Ngọc

Tuyệt Nh (Hợp đồng thế chấp QSDĐ số 225/17/HĐTC-BDS/1201-5001 ngày 27/9/2017 được ký kết giữa Ngân hàng với chị N), để đảm bảo cho số tiền vay 140.000.000 đồng (Hợp đồng nguyên tắc số 225/17/HĐNT/1201-5001 ngày 27/9/2017), trên tổng số vốn vay 350.000.000 đồng.

Đồng thời, bà H (mẹ chị Tuyệt N), thế chấp quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CK410802, sổ vào sổ cấp GCN: CS02092, thửa số 59, tờ bản đồ số 02 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh AG cấp ngày 18/7/2017 mang tên Nguyễn Ngọc H (Hợp đồng thế chấp QSDĐ và tài sản gắn liền với đất số 225.1/17/HĐTC-BDS/1201-5001 ngày 27/9/2017 được ký kết giữa Ngân hàng với bà H), để đảm bảo cho số tiền vay 210.000.000 đồng (Hợp đồng nguyên tắc số 225.1/17/HĐNT/1201-5001 ngày 27/9/2017), trên tổng số vốn vay 350.000.000 đồng.

Đây là tài sản thế chấp hợp pháp; Chị N và bà H đã tự nguyện thế chấp tài sản hợp pháp của mình để đảm bảo cho khoản tiền vay của chị N. Hợp đồng thế chấp được ký kết trên tinh thần tự nguyện; hình thức, nội dung, mục đích của hợp đồng không vi phạm điều cấm pháp luật, không trái đạo đức xã hội; Hợp đồng được lập thành văn bản, được chứng thực và đã đăng ký giao dịch bảo đảm được thực hiện đúng theo quy định tại các Điều 117, 119, 292, 293, 298, 317, 318, 319, 320, 323 của Bộ luật dân sự năm 2015. Hợp đồng thế chấp là hợp pháp làm phát sinh quyền và nghĩa vụ của các bên, các bên phải có trách nhiệm thực hiện các thỏa thuận đã cam kết trong hợp đồng. Trường hợp chị N không thanh toán được khoản nợ cho Ngân hàng, Ngân hàng yêu cầu tiếp tục duy trì hợp đồng thế chấp để đảm bảo thi hành án theo yêu cầu của Ngân hàng là có căn cứ, phù hợp quy định tại Điều 299, Điều 323 của Bộ luật Dân sự năm 2015; khoản 2 Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010. Xét, chấp nhận.

[6] Về chi phí tố tụng:

Tại phiên tòa, ông H (đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn) tự nguyện chịu 50.000 đồng chi phí photo đơn khởi kiện và tài liệu, chứng cứ kèm theo đơn khởi kiện gửi cho chị N và bà H; 600.000 đồng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ ngày 26/4/2019. Tổng cộng 650.000 (Sáu trăm năm mươi ngàn) đồng. Xét, công nhận sự tự nguyện của ông H (đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn).

[6] Án phí:

Nguyên đơn được chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện nên không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, hoàn trả tạm ứng án phí cho nguyên đơn.

Bị đơn phải chịu đồng 21.290.458 đồng (của số tiền 432.261.459 đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

Theo quy định khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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

[7] Quyền kháng cáo bản án: Các đương sự được quyền kháng cáo bản án theo quy định tại Điều 271, Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ các Điều 117, 118, 119, 280, 292, 293, 298, 299, 317, 318, 319, 320, 323, 463, 465, 466, 468 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 91; Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010; Thông tư số 39/2016/TT-NHNN ngày 30/12/2016 của Ngân hàng Nhà nước Việt Nam quy định về hoạt động cho vay của Tổ chức tín dụng, chi nhánh Ngân hàng nước ngoài đối với khách hàng; khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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; Điều 271, Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng thương mại cổ phần KL về việc “Tranh chấp hợp đồng dân sự, vay tài sản” đối với chị Mai Ngọc Tuyết Nh;

Buộc chị Mai Ngọc Tuyết Nh có trách nhiệm trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần KL:

- Tiền lãi: 82.261.459 đồng (tính từ ngày 28/02/2018 đến ngày 25/9/2019);

- Vốn gốc: 350.000.000 đồng (ba trăm năm mươi triệu) đồng.

“Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm bị đơn 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 khách hàng vay phải tiếp tục thanh toán cho ngân hàng 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 cho vay”.

- Duyệt Hợp đồng thế chấp QSDĐ số 225/17/HĐTC-BDS/1201-5001 ngày 27/9/2017 được ký kết giữa Ngân hàng với chị Mai Ngọc Tuyết Nh), để đảm bảo cho số tiền vay 140.000.000 đồng (Hợp đồng nguyên tắc số 225/17/HĐNT/1201-5001 ngày 27/9/2017), trên tổng số vốn vay 350.000.000 đồng được ký kết giữa Ngân hàng TMCP KL với chị N.

Và Hợp đồng thế chấp QSDĐ và tài sản gắn liền với đất số 225.1/17/HĐTC-BDS/1201-5001 ngày 27/9/2017 được ký kết giữa Ngân hàng với bà Nguyễn Ngọc H), để đảm bảo cho số tiền vay 210.000.000 đồng (Hợp đồng nguyên tắc số 225.1/17/HĐNT/1201-5001 ngày 27/9/2017), trên tổng số vốn vay 350.000.000 đồng được ký kết giữa Ngân hàng TMCP KL với bà H.

Về chi phí tố tụng: Công nhận sự tự nguyện của ông Trương Văn H (đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn) tự nguyện chịu 650.000 (*Sáu trăm năm mươi ngàn*) đồng chi phí phô tô tài liệu, chứng cứ kèm theo đơn khởi kiện gửi cho bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan; xem xét thẩm định tại chỗ.

Về án phí dân sự sơ thẩm:

Chị Mai Ngọc Tuyết Nh phải chịu phải chịu 21.290.458 đồng (Hai mươi một triệu hai trăm chín mươi ngàn bốn trăm năm mươi tám đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

Ngân hàng TMCP KL không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm; hoàn trả lại cho Ngân hàng số tiền 9.535.000 (*Chín triệu năm trăm ba mươi lăm ngàn*) đồng tiền tạm ứng án phí sơ thẩm đã nộp theo biên lai số TU/2016/0009615 ngày 11 tháng 3 năm 2019 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã TC.

Trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, Ngân hàng có quyền kháng cáo để yêu cầu Toà án nhân dân tỉnh An Giang xét xử phúc thẩm.

Riêng thời hạn kháng cáo của chị N và bà H là 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

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.

Nơi nhận:

- VKSND TX. Tân Châu (2);
- TAND tỉnh An Giang (1);
- Hội thẩm nhân dân (2);
- CC.THADS TX. Tân Châu (1);
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ (1),
- Lưu văn phòng (1).

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

Huỳnh Thị Bạch Tuyết